

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

VENDA RESIDENCIAL

INFORME DE SETEMBRO DE 2026

- [DESTAQUES DO MÊS](#)
- [ÚLTIMOS RESULTADOS](#)
- [PREÇO MÉDIO POR CIDADE](#)
- [EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP](#)
- [VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP](#)
- [VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITAIS](#)
- RESUMO POR CIDADE

- [SÃO PAULO \(SP\)](#)

- [RIO DE JANEIRO \(RJ\)](#)

- [BELO HORIZONTE \(MG\)](#)

- [BRASÍLIA \(DF\)](#)

- [SALVADOR \(BA\)](#)

- [FORTALEZA \(CE\)](#)

- [RECIFE \(PE\)](#)

- [PORTO ALEGRE \(RS\)](#)

- [CURITIBA \(PR\)](#)

- [FLORIANÓPOLIS \(SC\)](#)

- [VITÓRIA \(ES\)](#)

- [GOIÂNIA \(GO\)](#)

- [JOÃO PESSOA \(PB\)](#)

- [CAMPO GRANDE \(MS\)](#)

- [MACEIÓ \(AL\)](#)

- [MANAUS \(AM\)](#)

- [SÃO LUÍS \(MA\)](#)

- [TERESINA \(PI\)](#)

- [ARACAJU \(SE\)](#)

- [BELÉM \(PA\)](#)

- [CUIABÁ \(MT\)](#)

- [NATAL \(RN\)](#)

- [OUTRAS CIDADES](#) 

- [INFORMES ANTERIORES](#) 

Desenvolvido em parceria pela Fipe e pelo Grupo OLX (Zap, Viva Real e OLX);

o **Índice FipeZAP de Venda Residencial** acompanha a variação dos preços de imóveis residenciais em 56 cidades brasileiras, com base em informações de anúncios veiculados na *Internet*.

A metodologia está disponível em: <http://www.fipe.org.br>

Preços dos imóveis registram nova aceleração e sobem 0,58% em setembro

Avanço mensal do Índice FipeZAP abrangeu 46 de 56 cidades monitoradas, incluindo Fortaleza, Vitória e Recife

■ **Análise do último mês:** com base em informações de preços de venda de imóveis residenciais em 56 cidades, o Índice FipeZAP registrou aumento médio de 0,58% em setembro de 2026, acima da variação apurada no mês anterior (+0,53%). Entre os tipos de imóveis analisados, a elevação apurada no último mês foi relativamente maior entre unidades com três dormitórios (+0,61%), enquanto imóveis com quatro ou mais dormitórios apresentaram a menor variação mensal (+0,42%). Em relação a outros índices de referência, o resultado ficou abaixo da prévia da inflação ao consumidor, medida pelo IPCA-15/IBGE (+0,70%), e da variação do IGP-M/FGV (+1,57%). Individualmente, a alta abrangeu 46 das 56 cidades monitoradas, incluindo 19 das 22 capitais que compõem a cesta do índice: Fortaleza (+1,67%); Vitória (+1,63%); Recife (+1,49%); São Luís (+1,38%); Maceió (+0,87%); Aracaju (+0,84%); Cuiabá (+0,83%); Brasília (+0,81%); Rio de Janeiro (+0,76%); Teresina (+0,71%); Florianópolis (+0,56%); Goiânia (+0,53%); João Pessoa (+0,52%); São Paulo (+0,52%); Porto Alegre (+0,47%); Salvador (+0,44%); Natal (+0,40%); Curitiba (+0,29%); e Belo Horizonte (+0,18%). Em contraste, houve queda nos preços de venda em três capitais: Belém (-0,14%); Manaus (-0,31%); e Campo Grande (-1,55%).

■ **Balanço parcial de 2026:** o Índice FipeZAP acumulou alta de 4,04% entre janeiro e setembro de 2026. Em termos comparativos, o resultado acumulado no ano superou a inflação ao consumidor (+3,83%) — medida pelo IPCA acumulado no ano até agosto, acrescido da prévia de setembro, dada pelo IPCA-15/IBGE* — bem como a variação acumulada pelo IGP-M/FGV no mesmo período (+3,45%). Em termos de abrangência geográfica, a valorização imobiliária alcançou todas as 56 cidades monitoradas, incluindo as 22 capitais contempladas: Vitória (+12,04%); Aracaju (+9,06%); Manaus (+8,85%); Salvador (+7,73%); Fortaleza (+7,39%); Brasília (+6,74%); Florianópolis (+6,65%); Recife (+6,61%); Teresina (+6,29%); Natal (+5,76%); João Pessoa (+5,58%); Goiânia (+5,34%); São Luís (+5,32%); Maceió (+4,45%); Cuiabá (+4,35%); Rio de Janeiro (+4,34%); Belém (+3,85%); São Paulo (+2,60%); Campo Grande (+2,54%); Porto Alegre (+0,48%); Curitiba (+0,36%); e Belo Horizonte (+0,19%).

■ **Análise dos últimos 12 meses:** incorporando os resultados da apuração de setembro de 2026, o Índice FipeZAP passou a registrar alta de 5,51% na janela móvel de 12 meses, superando a variação do IGP-M/FGV (+3,34%) e a inflação ao consumidor, medida pelo IPCA acumulado nos últimos 11 meses encerrados em agosto, acrescido da prévia de setembro, dada pelo IPCA-15/IBGE (+4,45%). Nesse horizonte, imóveis com um dormitório lideraram a valorização (+7,48%), contrastando com a menor variação de preço de venda entre unidades residenciais com três dormitórios (+3,87%). Já sob a ótica individual, 55 das 56 cidades registraram valorização residencial, incluindo todas as 22 capitais supracitadas: Vitória (+11,93%); Manaus (+10,54%); Salvador (+10,38%); Fortaleza (+10,20%); Brasília (+9,80%); Aracaju (+9,68%); Natal (+8,39%); Florianópolis (+8,31%); João Pessoa (+7,99%); São Luís (+7,75%); Teresina (+7,51%); Goiânia (+7,14%); Recife (+7,14%); Belém (+6,10%); Rio de Janeiro (+5,57%); Maceió (+5,41%); Cuiabá (+5,34%); São Paulo (+3,64%); Belo Horizonte (+1,97%); Curitiba (+1,86%); Campo Grande (+1,00%); e Porto Alegre (+0,85%).

■ **Preço médio de venda residencial:** adotando como referência a amostra de anúncios de imóveis residenciais para venda em setembro de 2026, o preço médio apurado no âmbito do Índice FipeZAP foi de R\$ 10.015/m². Entre os tipos de imóveis ofertados nesse período, aqueles que possuíam um dormitório apresentaram o maior preço médio (R\$ 12.260/m²), enquanto as unidades com dois dormitórios registraram o menor valor (R\$ 8.989/m²). Considerando as 22 capitais que integram a cesta de cálculo do Índice FipeZAP, Vitória (ES) apresentou o maior preço médio no mês (R\$ 15.905/m²), sendo seguida por Florianópolis (R\$ 13.607/m²); São Paulo (R\$ 12.206/m²); Curitiba (R\$ 11.766/m²); Rio de Janeiro (R\$ 11.302/m²); Belo Horizonte (R\$ 10.686/m²); Brasília (R\$ 10.453/m²); Maceió (R\$ 10.061/m²); Fortaleza (R\$ 9.660/m²); Recife (R\$ 9.045/m²); São Luís (R\$ 8.951/m²); Belém (R\$ 8.830/m²); Salvador (R\$ 8.691/m²); Goiânia (R\$ 8.527/m²); João Pessoa (R\$ 8.431/m²); Manaus (R\$ 7.860/m²); Porto Alegre (R\$ 7.545/m²); Cuiabá (R\$ 7.102/m²); Campo Grande (R\$ 6.724/m²); Natal (R\$ 6.465/m²); Teresina (R\$ 6.075/m²); e Aracaju (R\$ 5.875/m²).

Nota: (*) informação de setembro/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia da inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

ÚLTIMOS RESULTADOS



Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		setembro/2026	agosto/2026			
IPCA *	IBGE	+0,70%	-0,32%	+3,83%	+4,45%	-
IGP-M	FGV	+1,57%	-0,22%	+3,45%	+3,34%	-
Índice FipeZAP		+0,58%	+0,53%	+4,04%	+5,51%	10.015
São Paulo	SP	+0,52%	+0,37%	+2,60%	+3,64%	12.206
Rio de Janeiro	RJ	+0,76%	+0,77%	+4,34%	+5,57%	11.302
Belo Horizonte	MG	+0,18%	-0,08%	+0,19%	+1,97%	10.686
Brasília	DF	+0,81%	+1,28%	+6,74%	+9,80%	10.453
Salvador	BA	+0,44%	+0,51%	+7,73%	+10,38%	8.691
Fortaleza	CE	+1,67%	+0,56%	+7,39%	+10,20%	9.660
Recife	PE	+1,49%	+0,88%	+6,61%	+7,14%	9.045
Porto Alegre	RS	+0,47%	+0,44%	+0,48%	+0,85%	7.545
Curitiba	PR	+0,29%	-0,25%	+0,36%	+1,86%	11.766
Florianópolis	SC	+0,56%	+0,52%	+6,65%	+8,31%	13.607
Vitória	ES	+1,63%	+1,31%	+12,04%	+11,93%	15.905

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.
Nota: (*) informação de setembro/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

ÚLTIMOS RESULTADOS



Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		setembro/2026	agosto/2026			
IPCA *	IBGE	+0,70%	-0,32%	+3,83%	+4,45%	-
IGP-M	FGV	+1,57%	-0,22%	+3,45%	+3,34%	-
Índice FipeZAP		+0,58%	+0,53%	+4,04%	+5,51%	10.015
Goiânia	GO	+0,53%	+0,77%	+5,34%	+7,14%	8.527
João Pessoa	PB	+0,52%	+0,56%	+5,58%	+7,99%	8.431
Campo Grande	MS	-1,55%	-0,19%	+2,54%	+1,00%	6.724
Maceió	AL	+0,87%	+0,12%	+4,45%	+5,41%	10.061
Manaus	AM	-0,31%	+0,70%	+8,85%	+10,54%	7.860
São Luís	MA	+1,38%	+0,71%	+5,32%	+7,75%	8.951
Teresina	PI	+0,71%	+0,11%	+6,29%	+7,51%	6.075
Aracaju	SE	+0,84%	+1,07%	+9,06%	+9,68%	5.875
Belém	PA	-0,14%	-0,19%	+3,85%	+6,10%	8.830
Cuiabá	MT	+0,83%	+0,23%	+4,35%	+5,34%	7.102
Natal	RN	+0,40%	+0,03%	+5,76%	+8,39%	6.465

Nota: (*) informação de setembro/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026	Variação Anual	Preço médio (R\$/m²)
		setembro/2026	agosto/2026	(acumulada no ano)	(últimos 12 meses)	
IPCA *	IBGE	+0,70%	-0,32%	+3,83%	+4,45%	-
IGP-M	FGV	+1,57%	-0,22%	+3,45%	+3,34%	-
Índice FipeZAP		+0,58%	+0,53%	+4,04%	+5,51%	10.015
Barueri	SP	+0,40%	+0,42%	+5,13%	+5,21%	12.254
Campinas	SP	+1,17%	+1,18%	+8,34%	+11,24%	8.184
Diadema	SP	+0,53%	+0,85%	+4,45%	+6,22%	6.972
Guarujá	SP	-0,16%	+1,09%	+4,88%	+6,64%	7.024
Guarulhos	SP	+0,20%	+0,65%	+6,20%	+7,52%	7.542
Osasco	SP	+0,74%	+0,33%	+5,12%	+7,30%	8.732
Praia Grande	SP	-0,04%	+0,67%	+5,36%	+4,56%	6.811
Ribeirão Preto	SP	+0,24%	+0,36%	+4,56%	+5,90%	5.357
Santo André	SP	+0,29%	+0,69%	+4,31%	+6,22%	7.974
Santos	SP	+0,69%	+0,41%	+7,08%	+9,44%	8.606

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.
Nota: (*) informação de setembro/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).

ÚLTIMOS RESULTADOS



Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		setembro/2026	agosto/2026			
ÍPCA *	IBGE	+0,70%	-0,32%	+3,83%	+4,45%	-
IGP-M	FGV	+1,57%	-0,22%	+3,45%	+3,34%	-
Índice FipeZAP		+0,58%	+0,53%	+4,04%	+5,51%	10.015
São Bernardo do Campo	SP	+0,57%	+0,82%	+6,73%	+9,26%	7.487
São Caetano do Sul	SP	-0,24%	+0,13%	+1,75%	+4,26%	9.680
São José do Rio Preto	SP	+0,31%	+0,10%	+5,67%	+8,22%	6.075
São José dos Campos	SP	+0,49%	+0,51%	+7,09%	+9,64%	9.663
São Vicente	SP	+0,33%	+0,62%	+7,51%	+11,01%	5.134
Betim	MG	+0,65%	-0,34%	+7,03%	+8,45%	5.121
Contagem	MG	+0,40%	-0,03%	+5,88%	+8,30%	6.235
Niterói	RJ	+0,53%	+0,93%	+5,67%	+8,24%	8.100
Vila Velha	ES	+0,75%	+0,92%	+11,53%	+14,76%	11.533
Jaboatão dos Guararapes	PE	+0,62%	+1,70%	+10,44%	+13,06%	6.525

Nota: (*) informação de setembro/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).
 Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

ÚLTIMOS RESULTADOS



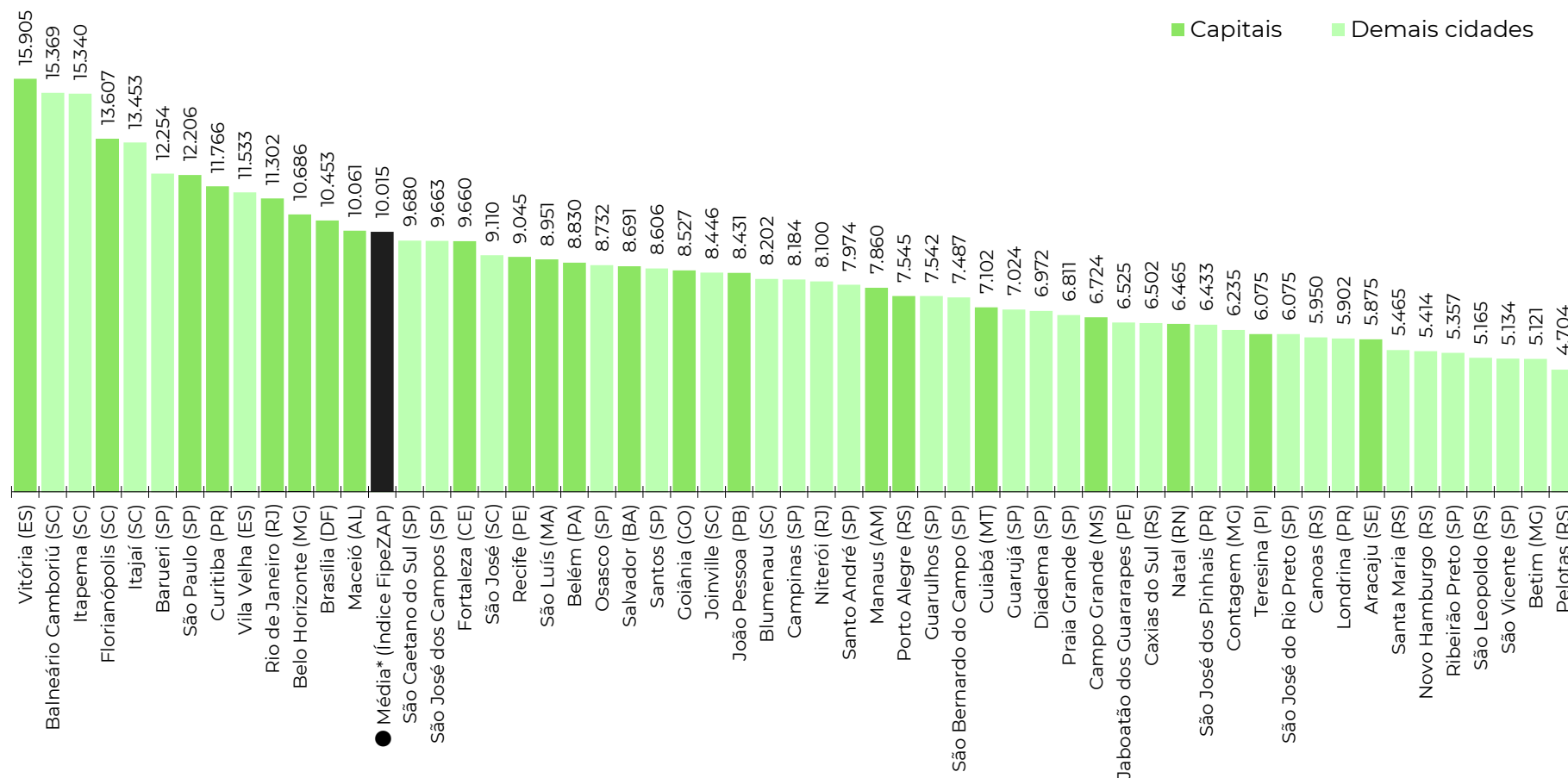
Comportamento recente dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e demais cidades monitoradas

Índice/Cidade		Variação Mensal		Variação em 2026 (acumulada no ano)	Variação Anual (últimos 12 meses)	Preço médio (R\$/m²)
		setembro/2026	agosto/2026			
IPCA *	IBGE	+0,70%	-0,32%	+3,83%	+4,45%	-
IGP-M	FGV	+1,57%	-0,22%	+3,45%	+3,34%	-
Índice FipeZAP		+0,58%	+0,53%	+4,04%	+5,51%	10.015
Balneário Camboriú	SC	+0,17%	+0,31%	+2,53%	+3,38%	15.369
Blumenau	SC	+0,30%	+0,40%	+7,15%	+9,06%	8.202
Itajaí	SC	+0,74%	+0,40%	+3,97%	+5,25%	13.453
Itapema	SC	-0,41%	-0,002%	+3,23%	+4,37%	15.340
Joinville	SC	+0,67%	+0,65%	+3,69%	+6,45%	8.446
São José	SC	+0,19%	-0,01%	+3,59%	+5,45%	9.110
Londrina	PR	+0,79%	+0,37%	+3,07%	+6,16%	5.902
São José dos Pinhais	PR	+1,03%	+1,25%	+9,71%	+11,05%	6.433
Canoas	RS	-0,01%	-0,17%	+2,48%	+2,54%	5.950
Caxias do Sul	RS	+0,60%	+0,22%	+5,52%	+6,50%	6.502
Novo Hamburgo	RS	+0,88%	+0,52%	+2,05%	+1,85%	5.414
Pelotas	RS	+1,23%	+2,19%	+8,06%	+6,42%	4.704
Santa Maria	RS	-0,88%	+0,76%	+0,83%	+6,16%	5.465
São Leopoldo	RS	-0,67%	-0,22%	+0,04%	-0,55%	5.165

Nota: (*) informação de setembro/2026 corresponde à variação mensal do IPCA-15 (IBGE), adotado como uma prévia para inflação ao consumidor medida pelo IPCA (IBGE).
 Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE.

PREÇO MÉDIO DE VENDA POR CIDADE

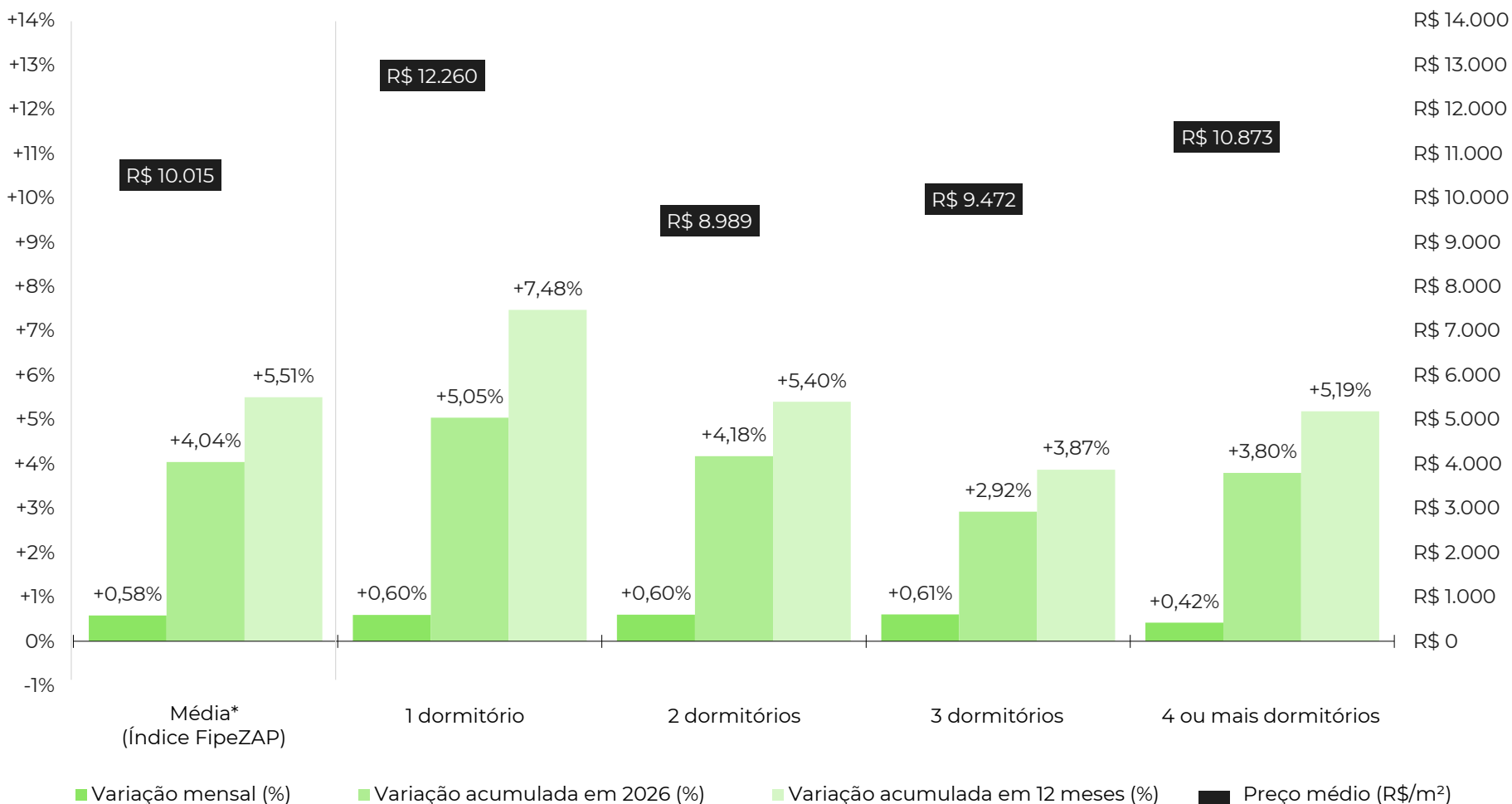
Comparativo do preço médio de venda de imóveis residenciais na amostra do último mês (R\$/m²)



Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial.

RESULTADOS POR NÚMERO DE DORMITÓRIOS

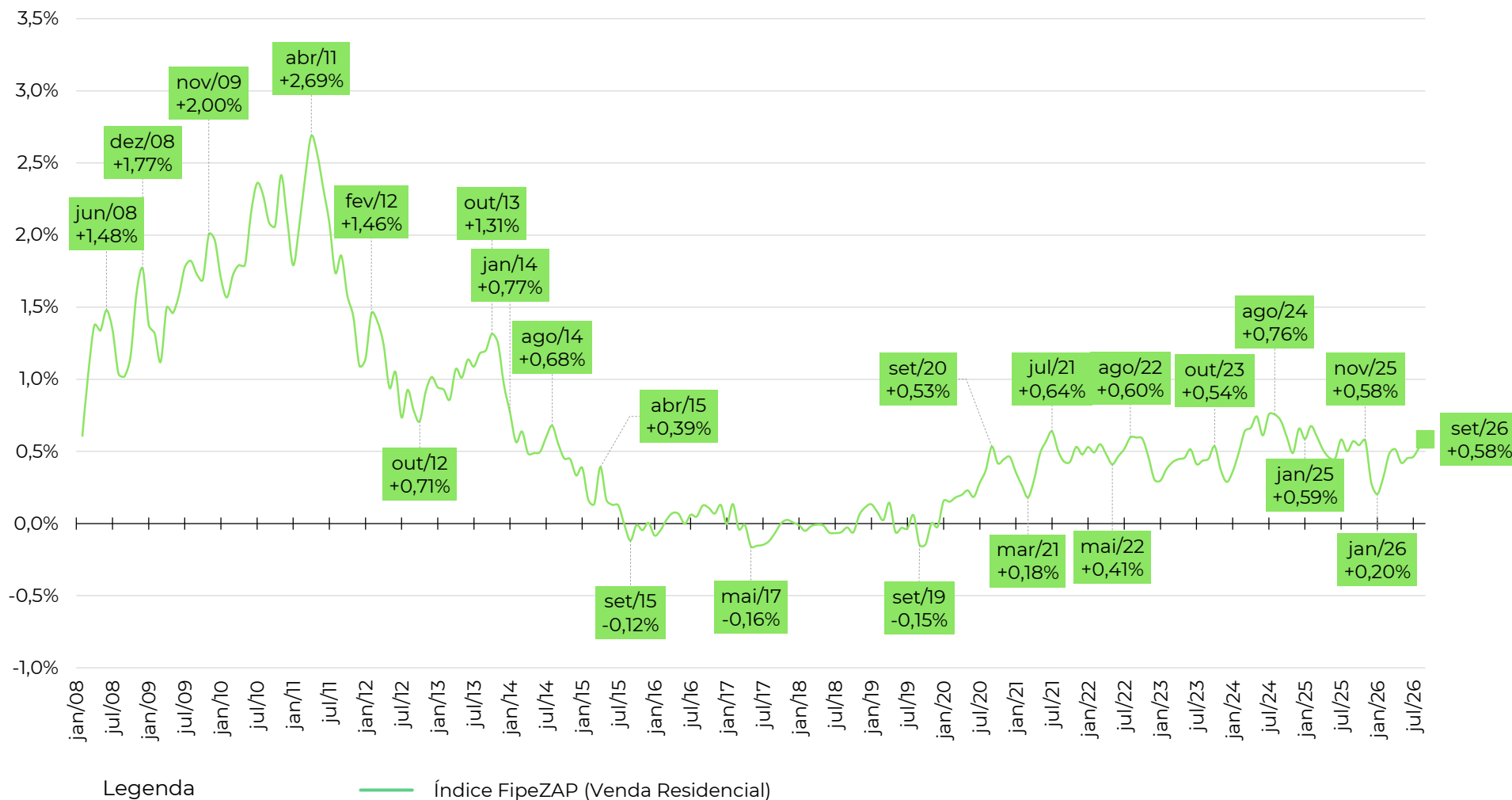
Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais de acordo com o número de dormitórios*



Fonte: Índice FipeZAP. Nota: (*) média ponderada calculada com base nos dados das cidades monitoradas pelo Índice FipeZAP de Venda Residencial.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

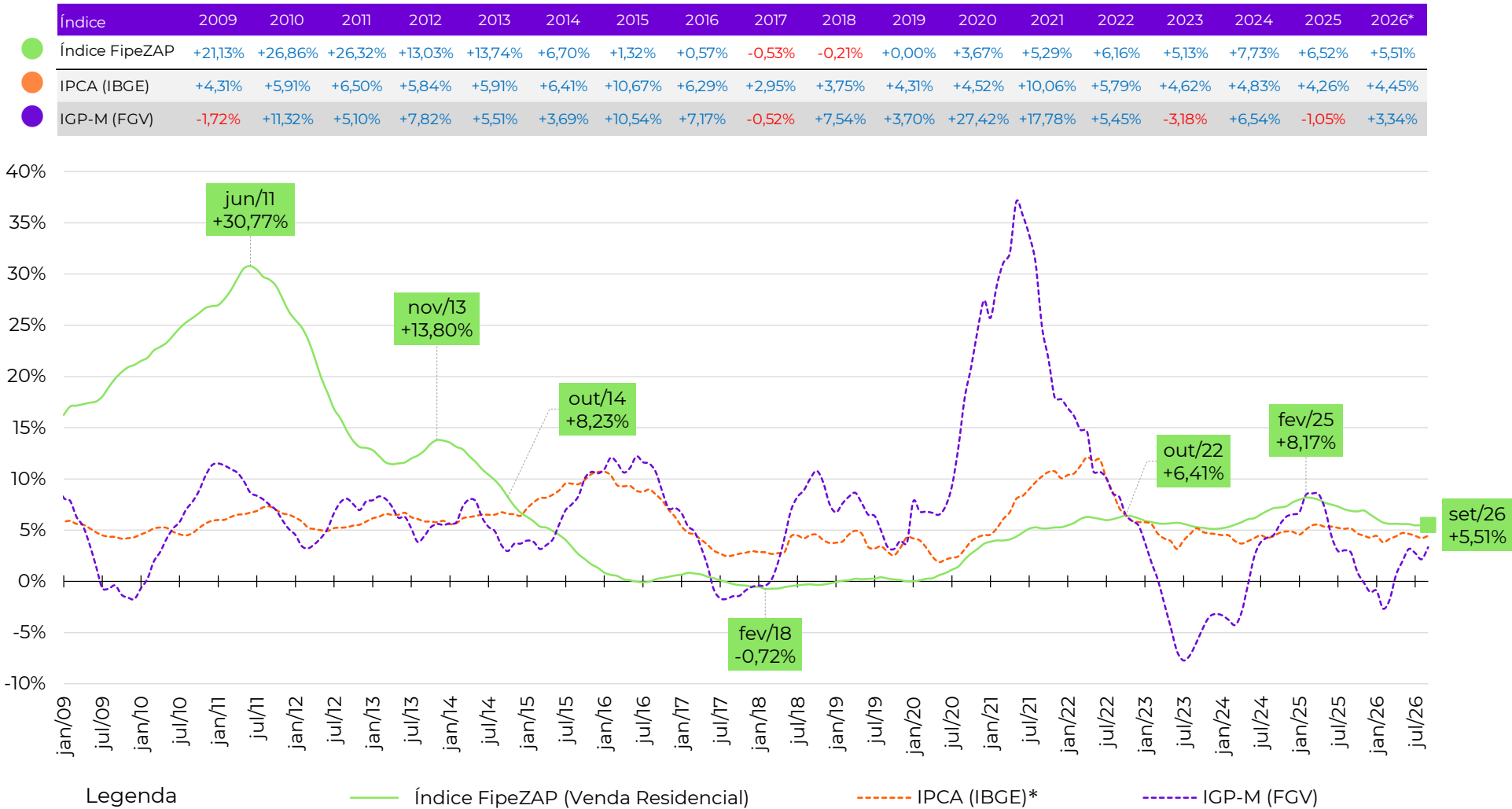
Comportamento histórico do Índice FipeZAP de venda residencial (variações mensais)



Fonte: Índice FipeZAP.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP

Comportamento do Índice FipeZAP de venda residencial e de outros índices de preço (variações acumuladas em 12 meses)



Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses. O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (setembro/2026).

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



Variação anual dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+4,26%	+4,45%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	+6,54%	-1,05%	+3,34%
Índice FipeZAP	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,001%	+3,67%	+5,29%	+6,16%	+5,13%	+7,73%	+6,52%	+5,51%
São Paulo (SP)	+21,58%	+23,99%	+26,96%	+15,78%	+13,91%	+7,33%	+2,51%	+0,41%	+1,40%	+1,79%	+2,26%	+3,79%	+4,13%	+5,06%	+4,69%	+6,56%	+4,56%	+3,64%
Rio de Janeiro (RJ)	+21,39%	+39,63%	+34,90%	+15,00%	+15,21%	+7,55%	-1,36%	-2,08%	-4,45%	-3,59%	-2,25%	+1,60%	+2,16%	+2,20%	+1,42%	+3,13%	+5,21%	+5,57%
Belo Horizonte (MG)	-	+14,37%	+22,73%	+9,45%	+9,65%	+8,50%	-0,003%	+4,74%	+4,77%	-0,23%	-0,74%	+4,47%	+3,06%	+6,86%	+8,77%	+12,53%	+12,03%	+1,97%
Brasília (DF)	-	-	+14,00%	+4,04%	+4,20%	-0,35%	-1,47%	-1,15%	-2,72%	-0,86%	-1,12%	+9,13%	+9,26%	+1,31%	+2,24%	+3,71%	+4,05%	+9,80%
Salvador (BA)	-	-	+6,79%	+10,04%	+10,66%	+7,09%	+2,40%	+2,47%	-0,81%	+0,42%	+1,08%	+3,61%	+1,57%	+5,98%	+5,77%	+16,38%	+16,25%	+10,38%
Fortaleza (CE)	-	-	+18,43%	+11,11%	+14,10%	+8,00%	+5,99%	+0,84%	-3,35%	-2,25%	-8,07%	+2,74%	+5,54%	+8,29%	+5,37%	+11,49%	+12,61%	+10,20%
Recife (PE)	-	-	+30,73%	+17,82%	+13,43%	+6,96%	+0,04%	+0,79%	-1,26%	+0,14%	-1,54%	-0,38%	+4,20%	+11,35%	+5,21%	+6,64%	+4,57%	+7,14%
Porto Alegre (RS)	-	-	-	-	+14,01%	+4,35%	+2,92%	+3,21%	-0,08%	-1,16%	+0,12%	+2,59%	+5,54%	+2,42%	+2,20%	+6,44%	+5,39%	+0,85%
Curitiba (PR)	-	-	-	-	+37,30%	+2,30%	-0,16%	+4,78%	+1,30%	+3,39%	-2,66%	+8,10%	+15,41%	+13,64%	+6,40%	+18,00%	+9,08%	+1,86%
Florianópolis (SC)	-	-	-	-	+17,92%	+3,82%	+8,38%	+4,67%	+4,34%	+1,10%	+3,31%	+7,02%	+15,74%	+11,33%	+12,28%	+9,07%	+8,65%	+8,31%
Vitória (ES)	-	-	-	-	+16,87%	+11,79%	+7,82%	+3,16%	+0,12%	+2,46%	+3,57%	+7,46%	+19,86%	+23,23%	+1,82%	+12,51%	+15,13%	+11,93%
Goiânia (GO)	-	-	-	-	-	+12,72%	+2,77%	-2,67%	+1,10%	+2,50%	+0,73%	+4,80%	+13,70%	+20,91%	+14,84%	+11,49%	+2,55%	+7,14%

Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.
O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (setembro/2026).

VARIAÇÃO ANUAL DO ÍNDICE FIPEZAP



Variação anual dos preços de venda de imóveis residenciais (%) – Índice FipeZAP e capitais monitoradas

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026*
IPCA (IBGE)	+4,31%	+5,91%	+6,50%	+5,84%	+5,91%	+6,41%	+10,67%	+6,29%	+2,95%	+3,75%	+4,31%	+4,52%	+10,06%	+5,79%	+4,62%	+4,83%	+4,26%	+4,45%
IGP-M (FGV)	-1,72%	+11,32%	+5,10%	+7,82%	+5,51%	+3,69%	+10,54%	+7,17%	-0,52%	+7,54%	+3,70%	+27,42%	+17,78%	+5,45%	-3,18%	+6,54%	-1,05%	+3,34%
Índice FipeZAP	+21,13%	+26,86%	+26,32%	+13,03%	+13,74%	+6,70%	+1,32%	+0,57%	-0,53%	-0,21%	+0,00%	+3,67%	+5,29%	+6,16%	+5,13%	+7,73%	+6,52%	+5,51%
João Pessoa (PB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,46%	+4,30%	+8,44%	+10,26%	+9,82%	+15,54%	+15,15%	+7,99%
Campo Grande (MS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,40%	+5,91%	+5,97%	+14,03%	+12,61%	+4,08%	+5,20%	+1,00%
Maceió (AL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,54%	+7,90%	+18,50%	+13,22%	+16,00%	+10,50%	+6,18%	+5,41%
Manaus (AM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+3,61%	+8,76%	+9,48%	+7,32%	+10,91%	+8,45%	+4,29%	+10,54%
São Luís (MA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23,11%	+8,87%	+8,73%	+13,91%	+7,75%
Teresina (PI)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+20,69%	+5,87%	+2,80%	+6,26%	+7,51%
Aracaju (SE)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+6,98%	+5,89%	+13,79%	+2,23%	+9,68%
Belém (PA)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+4,14%	+9,14%	+9,90%	+11,75%	+6,10%
Cuiabá (MT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+10,25%	+10,52%	+10,31%	+6,41%	+5,34%
Natal (RN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+8,28%	+7,28%	+8,51%	+9,26%	+8,39%

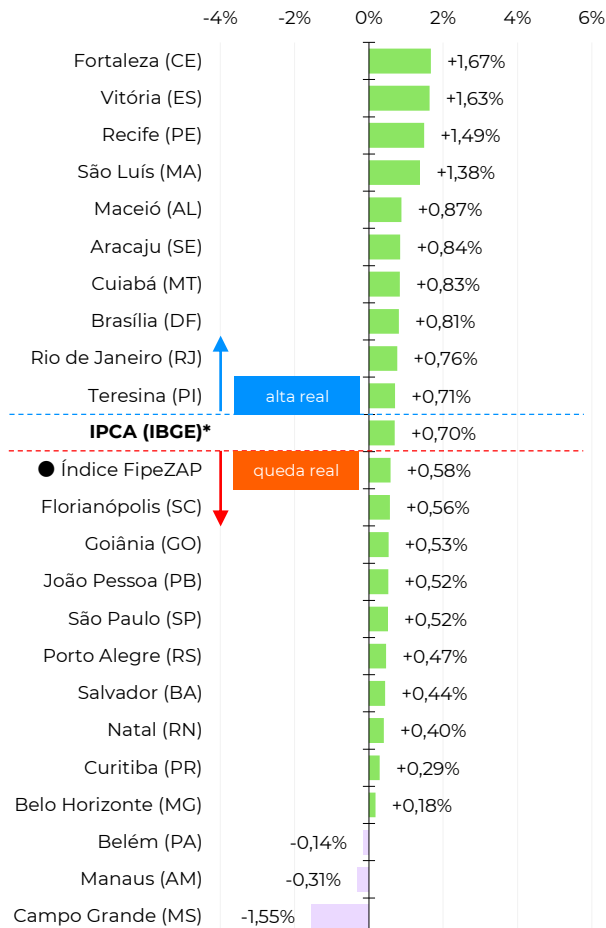
Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV/IBRE. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.
O cálculo da variação acumulada do IPCA (IBGE) nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-I5 (IBGE) no último mês (setembro/2026).

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP NAS CAPITALS

Comparativos das variações do preço de venda residencial entre capitais para diferentes recortes temporais

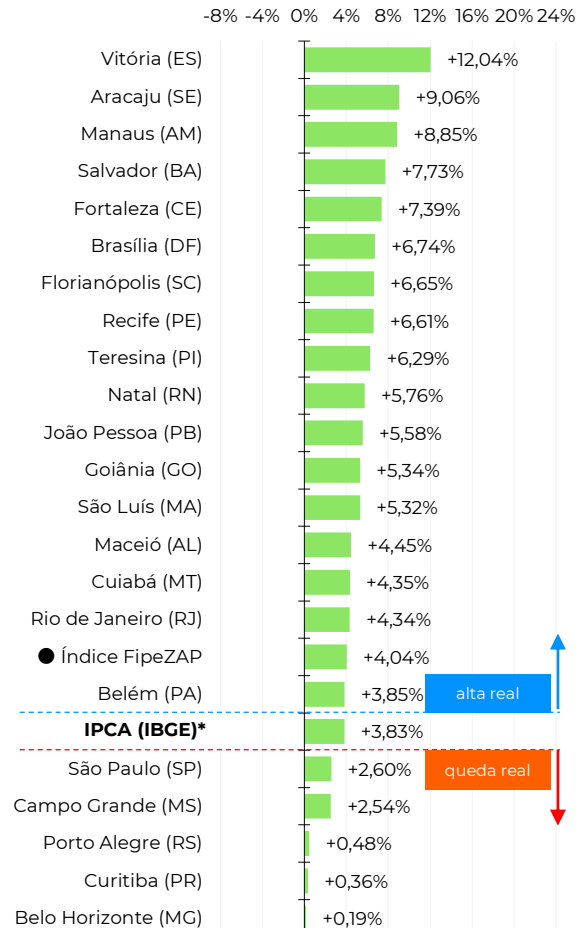
■ Variação no último mês (setembro/2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



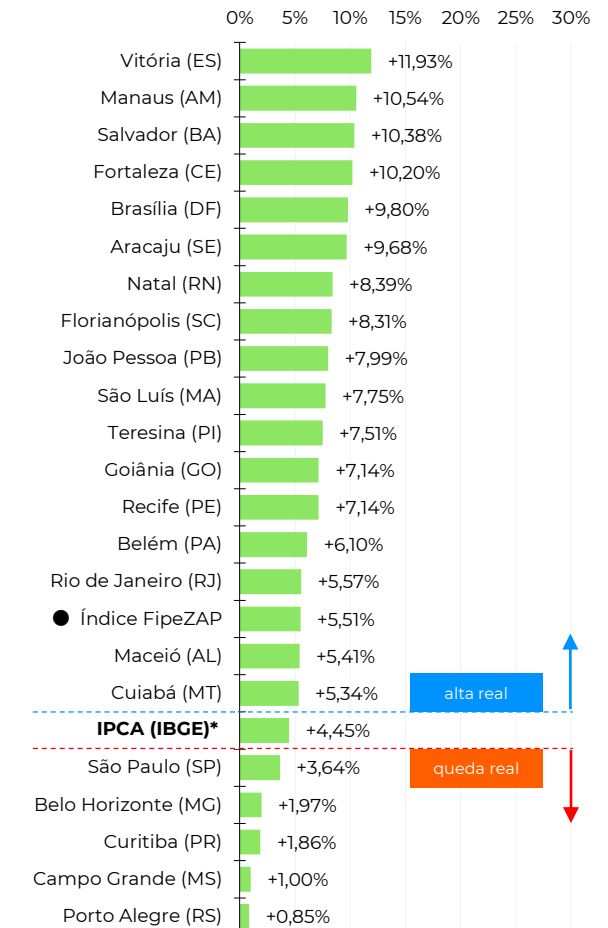
■ Variação acumulada no ano (2026)

Comparativo entre capitais no período (%)



■ Variação acumulada em 12 meses*

Comparativo entre capitais no período (%)



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) o cálculo das variações acumuladas do IPCA (IBGE) no ano e nos últimos 12 meses considera a informação do IPCA-15 (IBGE) no último mês (setembro/2026).

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	11.452 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.521 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 60.750 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	4.308 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	1.436 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.994 por domicílio

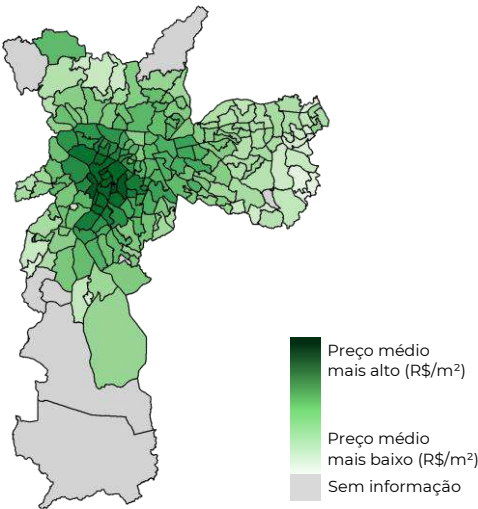
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	737.899 anúncios
Varição no mês (setembro/2026)	+0,52% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+2,60% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+3,64% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 12.206 /m²

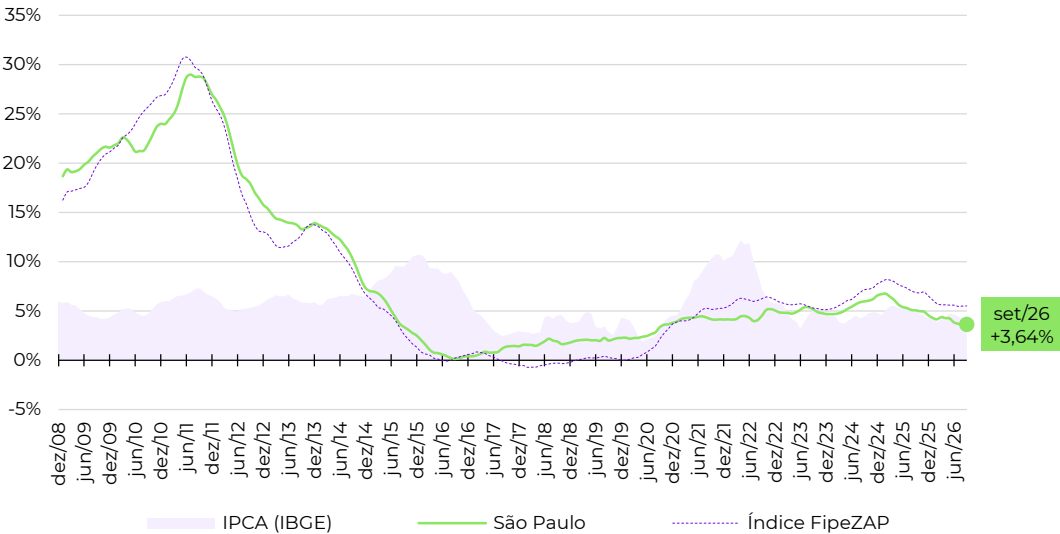
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
ITAIM BIBI	R\$ 19.989 /m²	+3,4%
PINHEIROS	R\$ 18.260 /m²	-0,3%
JARDINS	R\$ 18.028 /m²	+6,7%
MOEMA	R\$ 16.520 /m²	+5,0%
VILA MARIANA	R\$ 14.879 /m²	+0,4%
PARAISO	R\$ 14.108 /m²	+1,5%
PERDIZES	R\$ 13.455 /m²	+4,0%
BELA VISTA	R\$ 12.703 /m²	+3,8%
SANTANA	R\$ 9.288 /m²	+5,9%
VILA ANDRADE	R\$ 8.372 /m²	+1,3%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	6.211 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.200 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 49.094 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	2.437 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	963 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.530 por domicílio

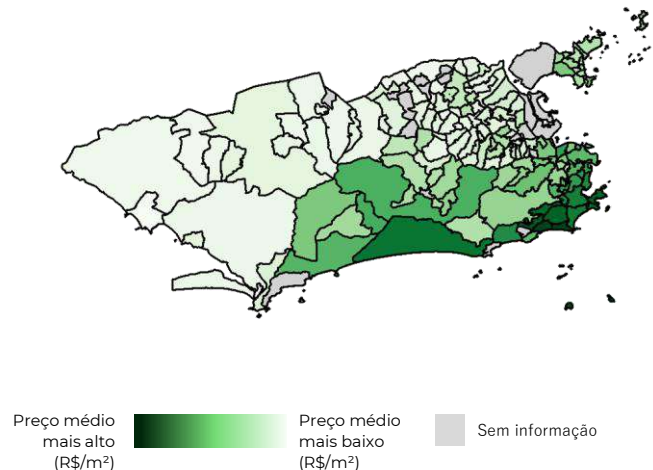
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	190.562 anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,76% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+4,34% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,57% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 11.302 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

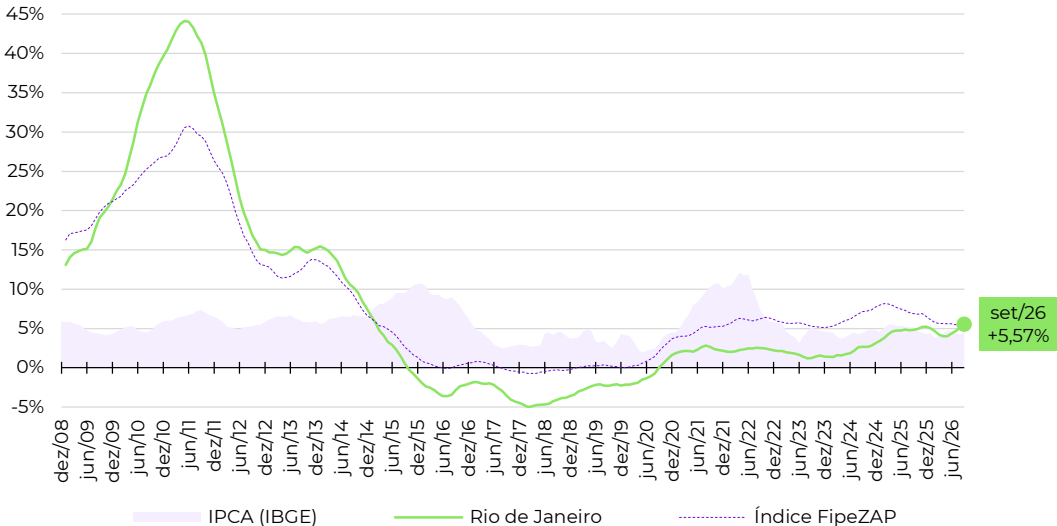
Mapa



Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
LEBLON	R\$ 28.837 /m ²	+13,2%
IPANEMA	R\$ 26.996 /m ²	+10,3%
LAGOA	R\$ 17.519 /m ²	+1,3%
BARRA DA TIJUCA	R\$ 14.561 /m ²	+4,9%
COPACABANA	R\$ 13.811 /m ²	+9,9%
BOTAFOGO	R\$ 13.555 /m ²	+4,2%
FLAMENGO	R\$ 12.833 /m ²	+5,9%
LARANJEIRAS	R\$ 11.092 /m ²	+3,3%
RECREIO DOS BANDEIRANTES	R\$ 7.897 /m ²	+2,9%
TIJUCA	R\$ 7.011 /m ²	+2,3%

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.316 mil pessoas
Área territorial (2022)	331 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 38.670 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	890 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	346 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.258 por domicílio

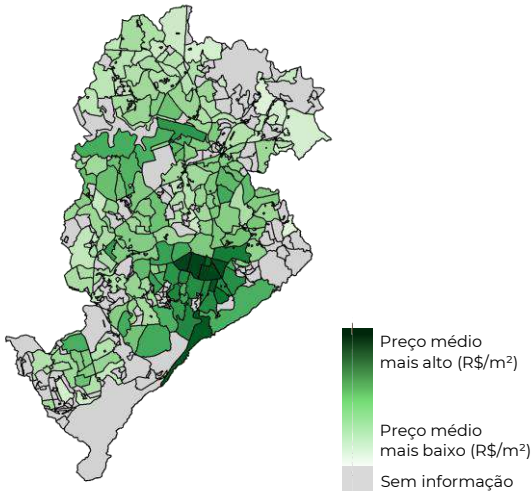
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	54.587 anúncios
Varição no mês (setembro/2026)	+0,18% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+0,19% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,97% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 10.686 /m ²

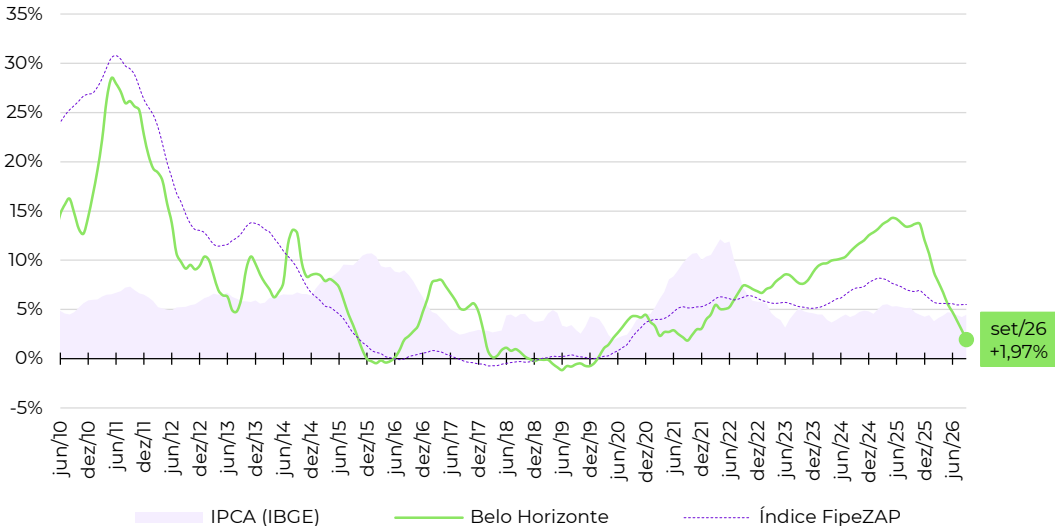
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
SAVASSI	R\$ 17.281 /m ²	-1,4%
SANTO AGOSTINHO	R\$ 16.643 /m ²	+4,7%
LOURDES	R\$ 16.605 /m ²	+6,4%
FUNCIONARIOS	R\$ 15.171 /m ²	+1,3%
SANTA LUCIA	R\$ 11.851 /m ²	-0,8%
SION	R\$ 11.798 /m ²	-1,5%
SANTO ANTONIO	R\$ 11.493 /m ²	+10,0%
SERRA	R\$ 11.315 /m ²	+1,6%
GUTIERREZ	R\$ 10.913 /m ²	-9,8%
BURITIS	R\$ 9.709 /m ²	+4,9%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.817 mil pessoas
Área territorial (2022)	5.761 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 87.016 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	988 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	338 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.257 por domicílio

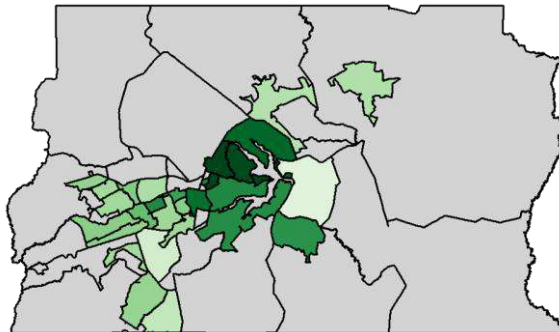
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2026)	3.646 anúncios
Varição no mês (setembro/2026)	+0,81% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+6,74% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+9,80% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 10.453 /m ²

Fonte: Índice FipecZAP.

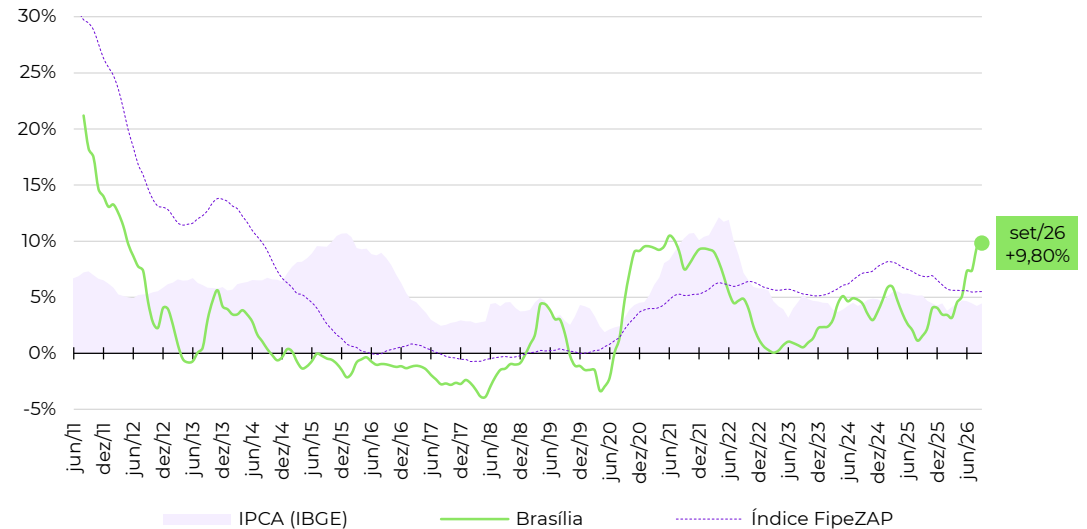
■ Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) Sem informação

■ Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
SETOR SUDOESTE	R\$ 14.672 /m ²	+13,4%
ASA NORTE	R\$ 12.706 /m ²	+13,1%
LAGO NORTE	R\$ 11.647 /m ²	+13,8%
ASA SUL	R\$ 9.354 /m ²	+10,0%
AGUAS CLARAS	R\$ 9.289 /m ²	+6,3%
TAGUATINGA SUL	R\$ 6.635 /m ²	+13,8%
TAGUATINGA NORTE	R\$ 6.006 /m ²	+8,5%
GAMA	R\$ 5.427 /m ²	-13,5%
CEILANDIA SUL	R\$ 5.036 /m ²	+20,8%
SOBRADINHO	R\$ 4.434 /m ²	+9,3%

Fonte: Índice FipecZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipec.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.418 mil pessoas
Área territorial (2022)	693 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 20.417 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	959 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	270 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.828 por domicílio

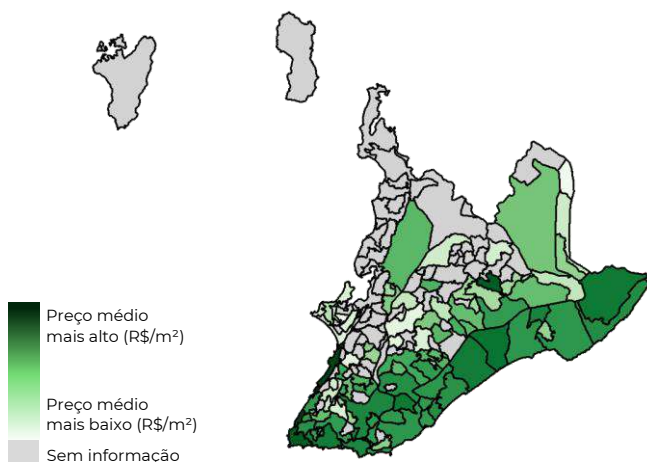
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2026)	34.879 anúncios
Varição no mês (setembro/2026)	+0,44% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+7,73% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,38% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 8.691 / m ²

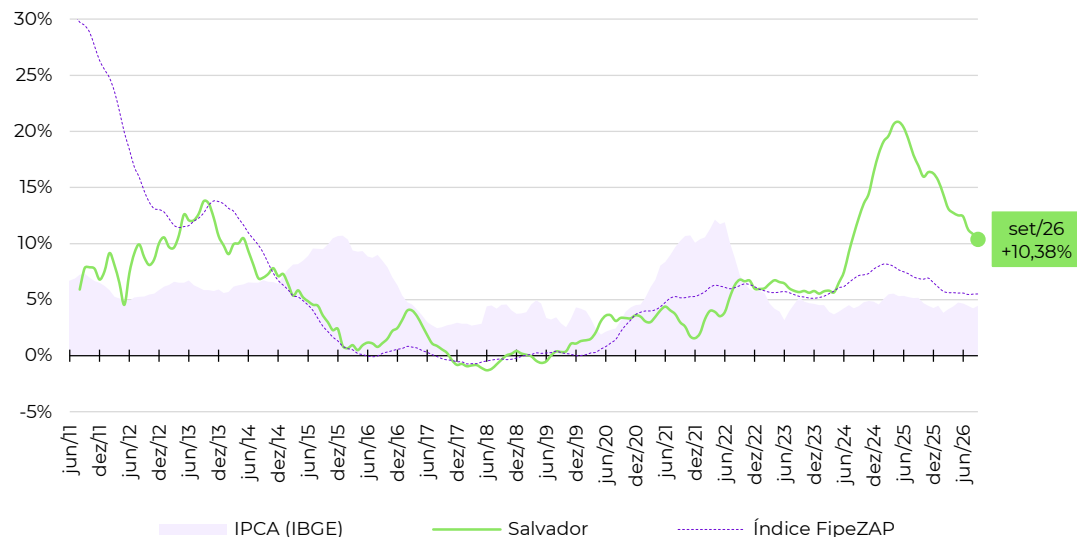
Fonte: Índice FipecZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
BARRA	R\$ 13.444 / m ²	+15,0%
CAMINHO DAS ARVORES	R\$ 11.447 / m ²	+6,7%
ONDINA	R\$ 11.165 / m ²	+13,9%
RIO VERMELHO	R\$ 10.279 / m ²	+9,6%
BROTAS	R\$ 10.032 / m ²	+18,4%
PERNAMBUES	R\$ 9.054 / m ²	+7,8%
GRACA	R\$ 8.764 / m ²	+13,8%
PITUBA	R\$ 8.322 / m ²	+5,9%
IMBUI	R\$ 8.231 / m ²	+4,4%
ITAIGARA	R\$ 7.788 / m ²	+15,0%

Fonte: Índice FipecZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipec.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.429 mil pessoas
Área territorial (2022)	312 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.254 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	860 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	203 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.109 por domicílio

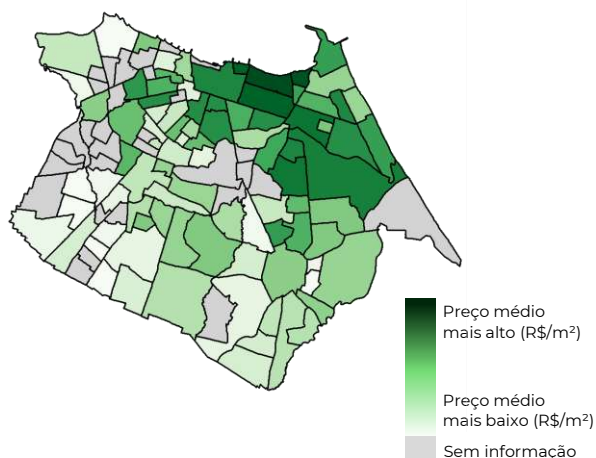
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2026)	18.645 anúncios
Varição no mês (setembro/2026)	+1,67% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+7,39% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,20% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 9.660 /m ²

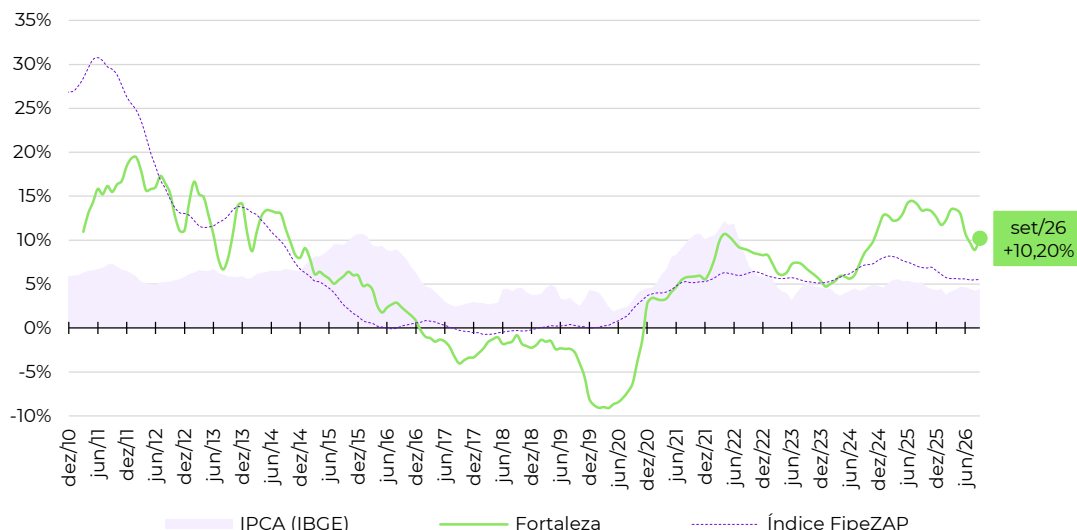
Fonte: Índice FipecZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
MEIRELES	R\$ 13.194 /m ²	+7,4%
ALDEOTA	R\$ 11.841 /m ²	+13,0%
ENGENHEIRO LUCIANO CAVALCANTE	R\$ 10.360 /m ²	+2,3%
CENTRO	R\$ 9.741 /m ²	+7,0%
DIONISIO TORRES	R\$ 9.226 /m ²	+8,1%
FATIMA	R\$ 9.197 /m ²	+11,4%
MANUEL DIAS BRANCO	R\$ 9.139 /m ²	+0,2%
PRAIA DO FUTURO II	R\$ 8.370 /m ²	+21,7%
JOAQUIM TAVORA	R\$ 7.316 /m ²	+20,4%
PAPICU	R\$ 7.067 /m ²	+7,0%

Fonte: Índice FipecZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipec.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.489 mil pessoas
Área territorial (2022)	219 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 30.428 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	547 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	166 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.867 por domicílio

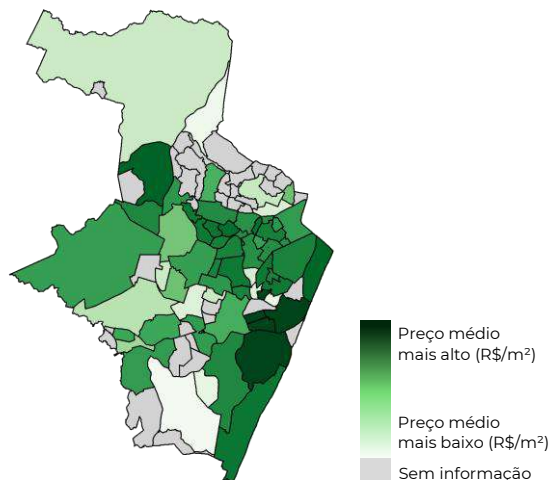
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	30.048 anúncios
Varição no mês (setembro/2026)	+1,49% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+6,61% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,14% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 9.045 /m ²

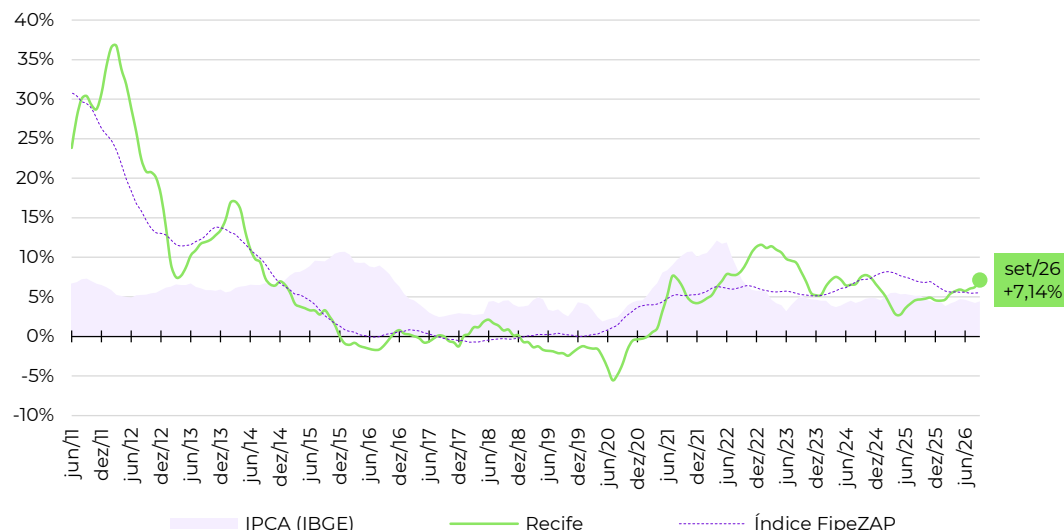
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

preço médio em setembro/2026

variação em 12 meses

PARNAMIRIM	R\$ 10.249 /m ²	+0,6%
BOA VIAGEM	R\$ 9.950 /m ²	+7,3%
MADALENA	R\$ 9.704 /m ²	+8,9%
SANTO AMARO	R\$ 8.931 /m ²	+0,1%
IMBIRIBEIRA	R\$ 8.574 /m ²	+10,6%
CASA AMARELA	R\$ 8.428 /m ²	+7,3%
ESPINHEIRO	R\$ 8.099 /m ²	+3,9%
GRACAS	R\$ 7.972 /m ²	+5,9%
TAMARINEIRA	R\$ 7.868 /m ²	+3,6%
CORDEIRO	R\$ 6.999 /m ²	+12,2%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

■ Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.333 mil pessoas
Área territorial (2022)	495 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 51.117 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	558 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	277 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.928 por domicílio

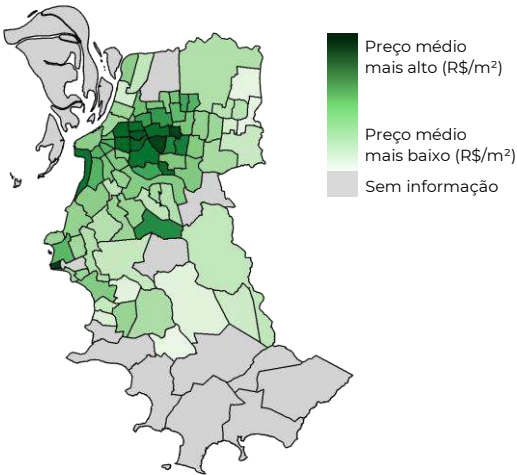
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

■ Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	104.954 anúncios
Varição no mês (setembro/2026)	+0,47% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+0,48% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+0,85% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 7.545 /m²

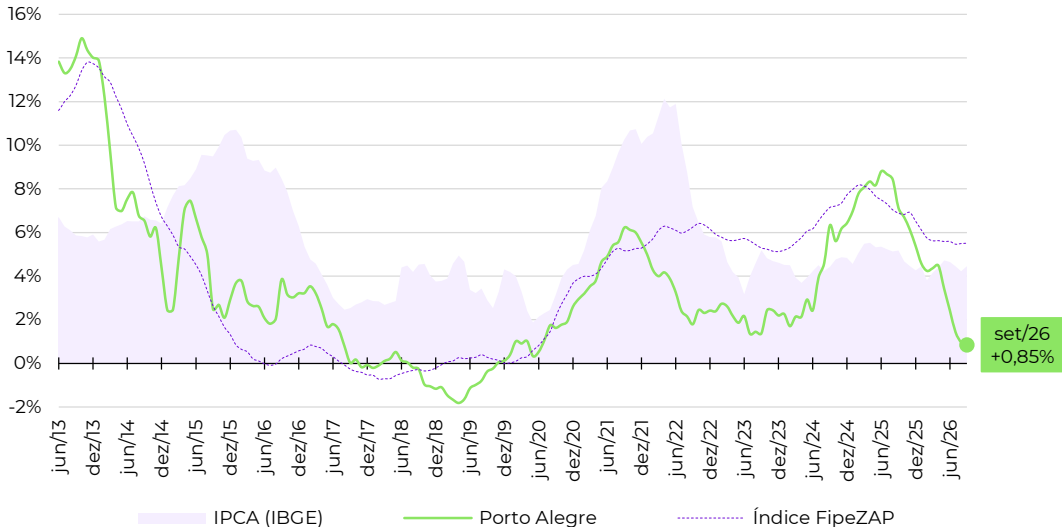
Fonte: Índice FipeZAP.

■ Mapa



■ Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



■ Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
MONTSERRAT	R\$ 11.448 /m²	+0,1%
MOINHOS DE VENTO	R\$ 10.633 /m²	+1,1%
RIO BRANCO	R\$ 10.566 /m²	-3,1%
BELA VISTA	R\$ 10.463 /m²	-2,1%
PETROPOLIS	R\$ 9.890 /m²	+0,3%
PRAIA DE BELAS	R\$ 9.713 /m²	-9,2%
MENINO DEUS	R\$ 7.069 /m²	+1,0%
CENTRO HISTORICO	R\$ 5.566 /m²	+5,5%
SANTA TEREZA	R\$ 5.560 /m²	+4,9%
NONOAI	R\$ 4.658 /m²	+5,3%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.774 mil pessoas
Área territorial (2022)	435 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 45.318 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	686 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	231 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 8.351 por domicílio

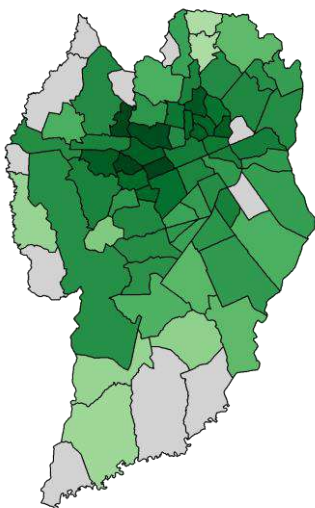
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	17.787 anúncios
Varição no mês (setembro/2026)	+0,29% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+0,36% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+1,86% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 11.766 / m ²

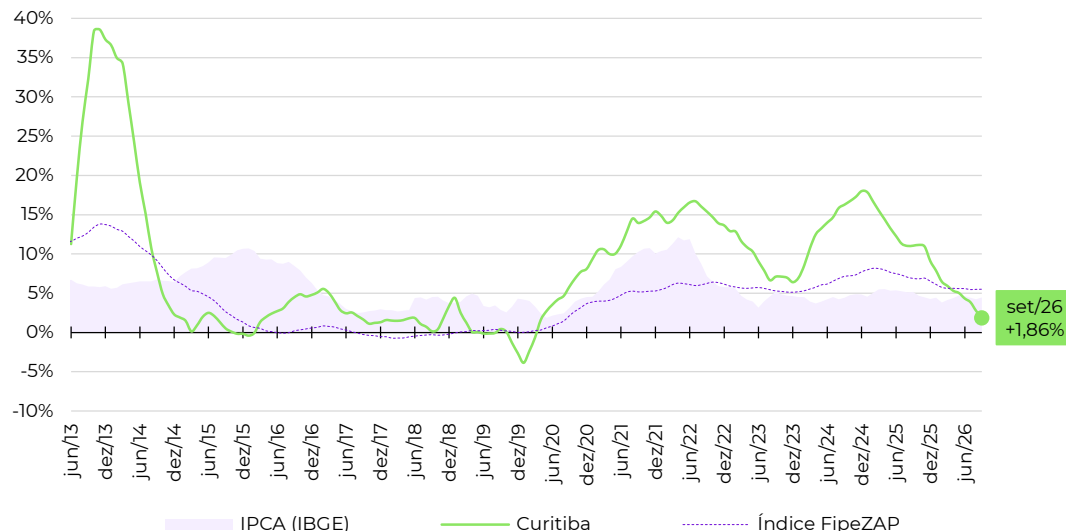
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
BATEL	R\$ 17.575 / m ²	-0,7%
AHU	R\$ 13.786 / m ²	+5,9%
BIGORRILHO	R\$ 13.408 / m ²	-3,4%
JUVEVE	R\$ 13.132 / m ²	+1,8%
AGUA VERDE	R\$ 12.500 / m ²	+1,3%
CABRAL	R\$ 12.264 / m ²	+1,3%
CENTRO	R\$ 11.409 / m ²	+5,8%
CAMPO COMPRIDO	R\$ 10.505 / m ²	+2,6%
PORTAO	R\$ 10.092 / m ²	+0,2%
CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA	R\$ 9.276 / m ²	+9,6%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	537 mil pessoas
Área territorial (2022)	675 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.886 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	220 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	97 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 10.160 por domicílio

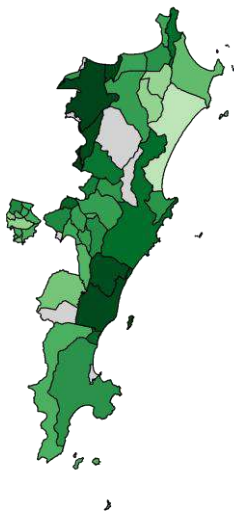
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	34.359 anúncios
Varição no mês (setembro/2026)	+0,56% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+6,65% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,31% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 13.607 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

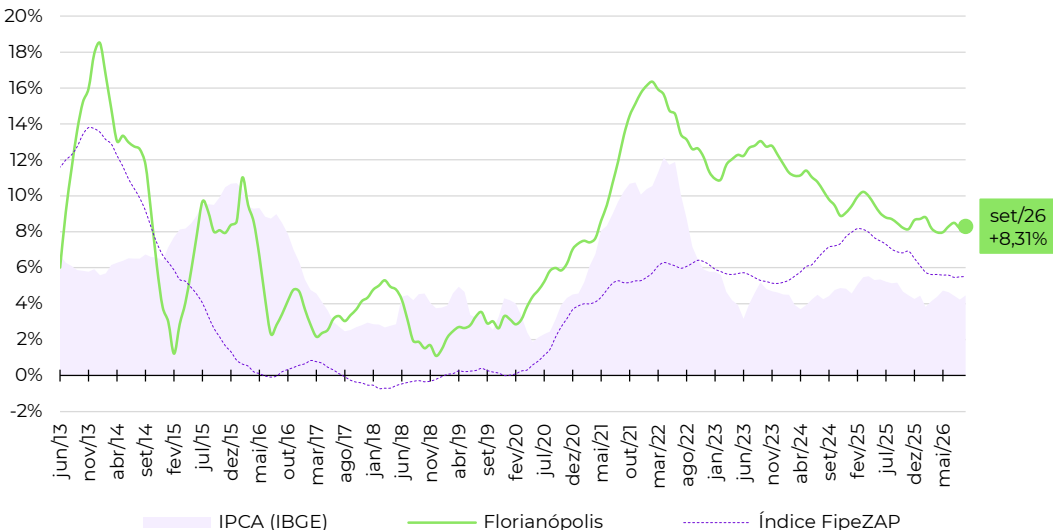
Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²)
Preço médio mais baixo (R\$/m²)
Sem informação

Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
AGRONOMICA	R\$ 16.517 /m ²	+12,4%
CENTRO	R\$ 14.534 /m ²	+9,2%
CORREGO GRANDE	R\$ 14.469 /m ²	+13,2%
ITACORUBI	R\$ 13.093 /m ²	+6,3%
TRINDADE	R\$ 13.021 /m ²	+10,1%
SACO DOS LIMOES	R\$ 12.416 /m ²	+6,2%
ESTREITO	R\$ 12.152 /m ²	+9,8%
COQUEIROS	R\$ 11.845 /m ²	+2,4%
INGLESES DO RIO VERMELHO	R\$ 10.455 /m ²	+5,9%
CAPOEIRAS	R\$ 8.763 /m ²	+9,2%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	323 mil pessoas
Área territorial (2022)	97 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 69.628 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	129 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	63 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 9.126 por domicílio

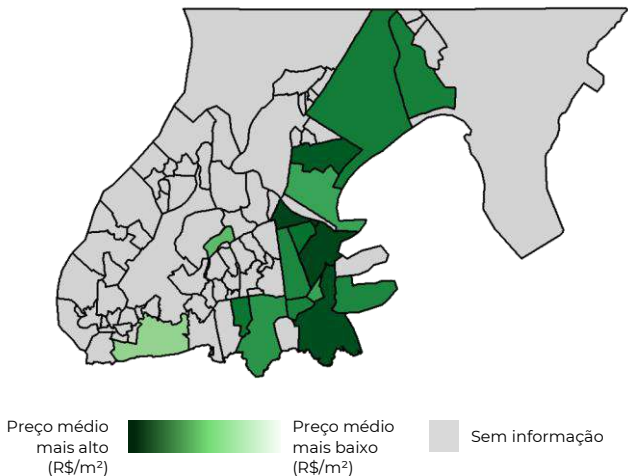
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	7.603 anúncios
Varição no mês (setembro/2026)	+1,63% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+12,04% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+11,93% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 15.905 /m²

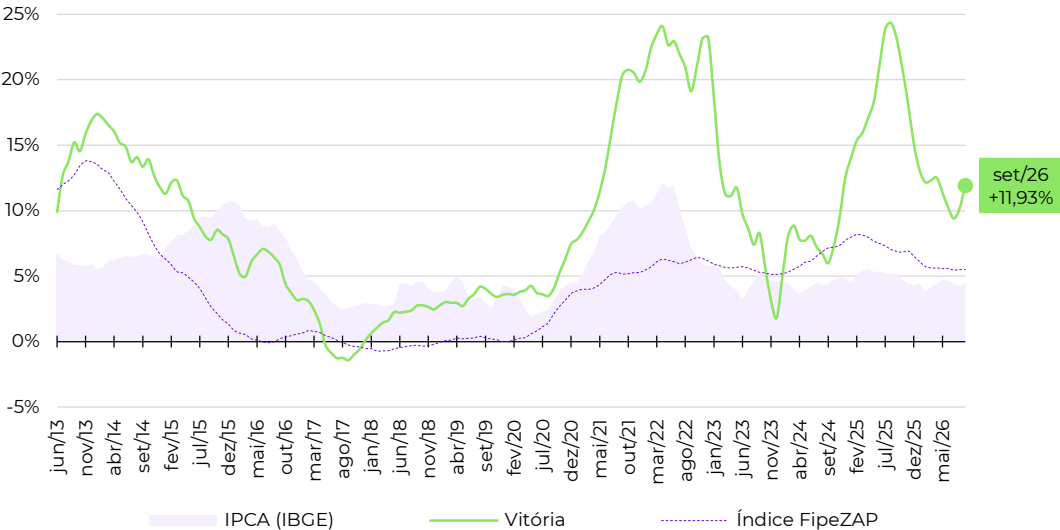
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
PRAIA DO CANTO	R\$ 19.433 /m²	+14,4%
ENSEADA DO SUA	R\$ 17.556 /m²	+0,3%
MATA DA PRAIA	R\$ 16.978 /m²	+6,4%
BARRO VERMELHO	R\$ 15.633 /m²	+0,7%
AEROPORTO	R\$ 14.978 /m²	+8,9%
JARDIM CAMBURI	R\$ 14.448 /m²	+18,5%
ILHA DO BOI	R\$ 14.120 /m²	+2,7%
SANTA LUCIA	R\$ 14.096 /m²	+16,1%
BENTO FERREIRA	R\$ 12.903 /m²	+14,2%
JARDIM DA PENHA	R\$ 11.651 /m²	+19,8%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.437 mil pessoas
Área territorial (2022)	729 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.827 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	549 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	153 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 7.434 por domicílio

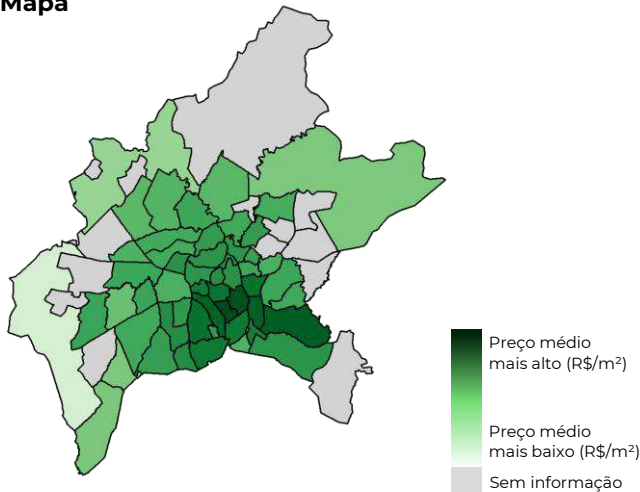
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	30.136 anúncios
Varição no mês (setembro/2026)	+0,53% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+5,34% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,14% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 8.527 /m²

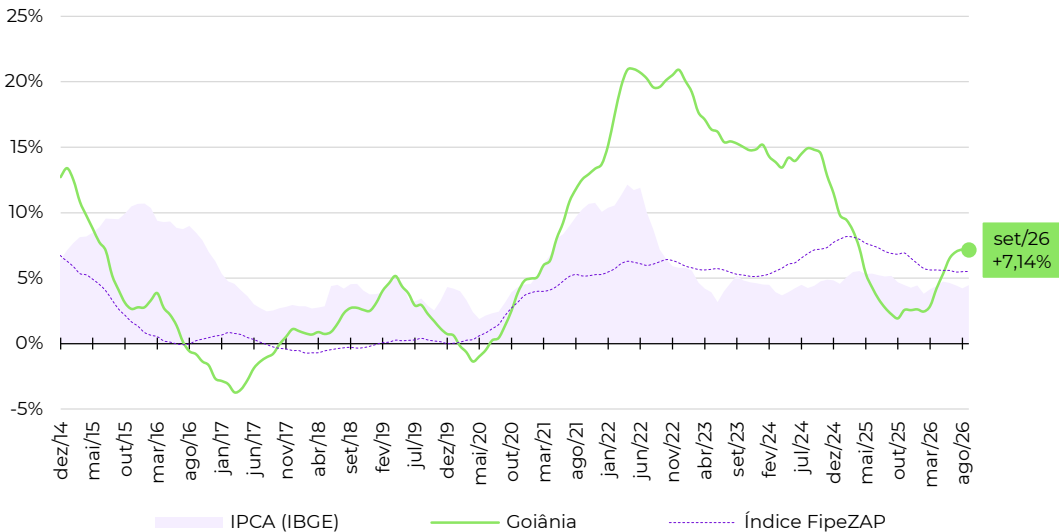
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
MARISTA	R\$ 11.457 /m²	+3,4%
SUL	R\$ 10.959 /m²	+3,8%
JARDIM GOIAS	R\$ 9.876 /m²	+3,9%
BUENO	R\$ 9.844 /m²	+3,2%
JARDIM AMERICA	R\$ 8.812 /m²	+10,1%
OESTE	R\$ 8.732 /m²	+7,9%
PEDRO LUDOVICO/BELA VISTA/JARDINS DAS ESMERALDAS	R\$ 8.397 /m²	+9,2%
AEROPORTO	R\$ 7.185 /m²	+11,2%
CENTRAL	R\$ 7.019 /m²	+41,8%
NOVA SUICA	R\$ 6.658 /m²	+1,4%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	834 mil pessoas
Área territorial (2022)	210 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 25.402 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	296 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	122 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.618 por domicílio

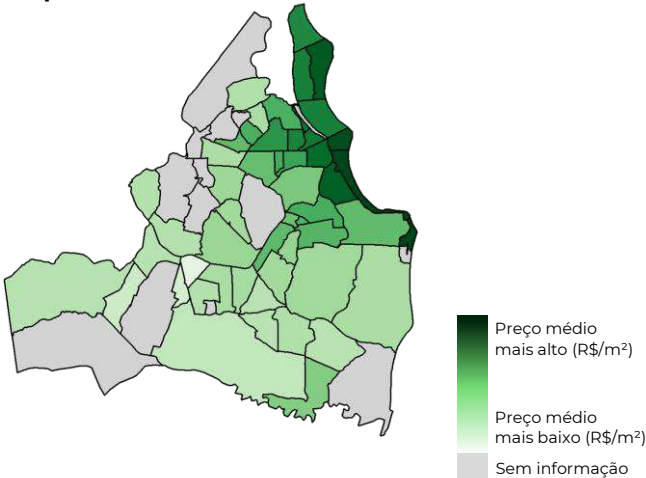
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	20.355 anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,52% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+5,58% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+7,99% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 8.431 /m²

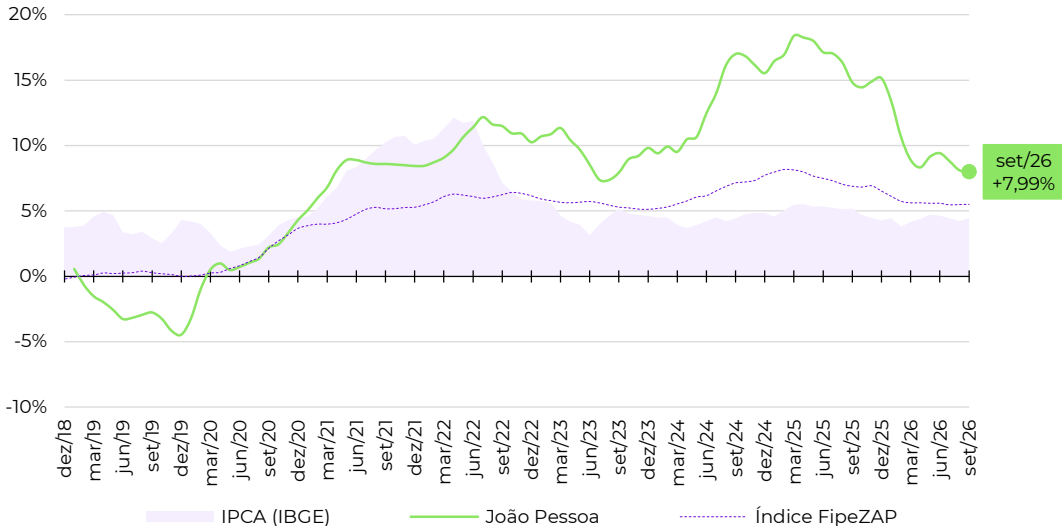
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
CABO BRANCO	R\$ 12.516 /m²	+6,3%
JARDIM OCEANIA	R\$ 10.991 /m²	+11,9%
ALTIPLANO CABO BRANCO	R\$ 10.645 /m²	+13,1%
BRISAMAR	R\$ 9.361 /m²	+9,5%
AERoclUBE	R\$ 9.018 /m²	+16,5%
MANAIRA	R\$ 9.013 /m²	+9,8%
BESSA	R\$ 8.558 /m²	+8,9%
JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA	R\$ 5.950 /m²	+18,2%
PORTAL DO SOL	R\$ 5.739 /m²	+6,6%
TORRE	R\$ 5.680 /m²	+5,5%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

CAMPO GRANDE (MS)

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	898 mil pessoas
Área territorial (2022)	8.083 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 33.244 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	326 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	38 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.736 por domicílio

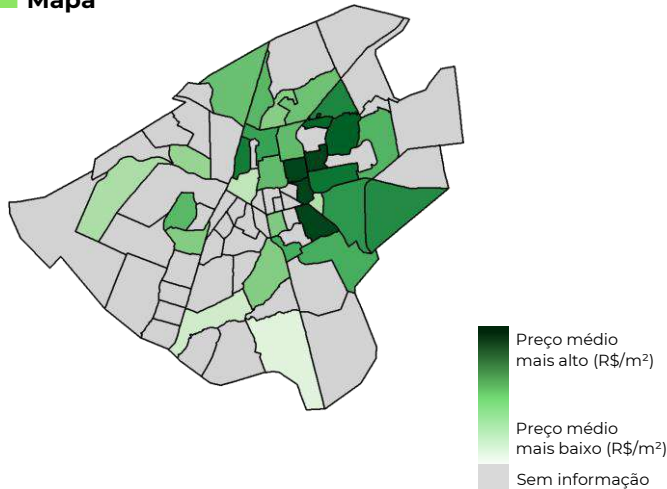
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	1.152 anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	-1,55% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+2,54% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,00% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 6.724 /m ²

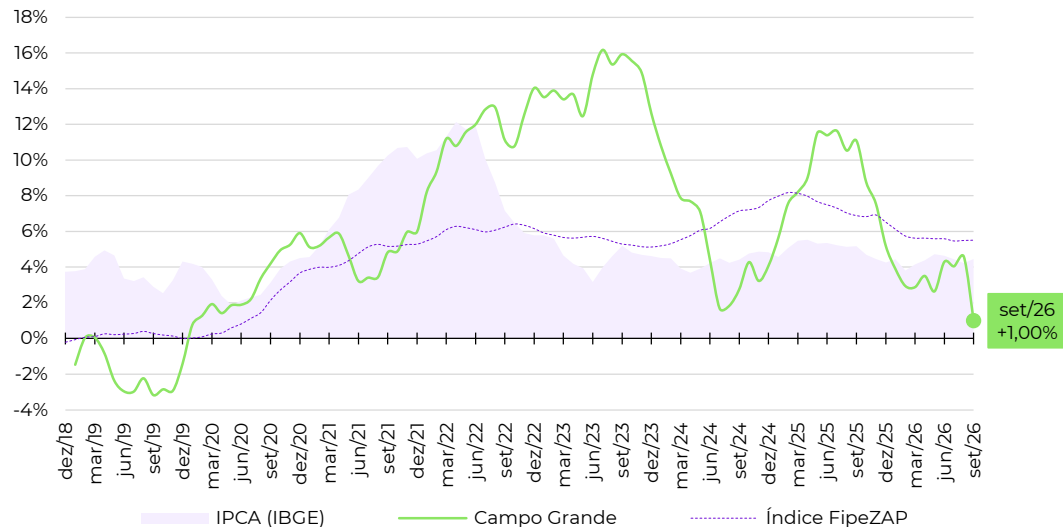
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

preço médio em setembro/2026

variação em 12 meses

JARDIM DOS ESTADOS	R\$ 11.457 /m ²	+12,0%
BELA VISTA	R\$ 10.543 /m ²	-4,8%
PLANALTO	R\$ 8.009 /m ²	+6,9%
MATA DO JACINTO	R\$ 7.668 /m ²	+2,4%
MARIA APARECIDA PEDROSSIAN	R\$ 7.412 /m ²	+0,8%
TIRADENTES	R\$ 6.997 /m ²	-0,8%
SAO FRANCISCO	R\$ 6.587 /m ²	-9,5%
RITA VIEIRA	R\$ 6.048 /m ²	+9,2%
CENTRO	R\$ 5.321 /m ²	+4,3%
CRUZEIRO	R\$ 5.316 /m ²	+8,0%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	958 mil pessoas
Área territorial (2022)	509,3 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 22.307 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	336 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	77 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.229 por domicílio

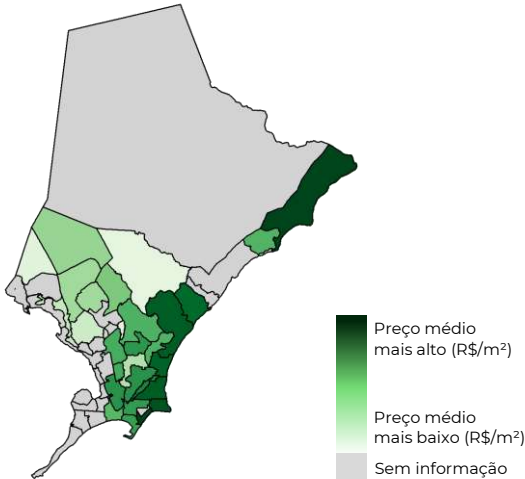
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	6.939 anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,87% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+4,45% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+5,41% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 10.061 / m²

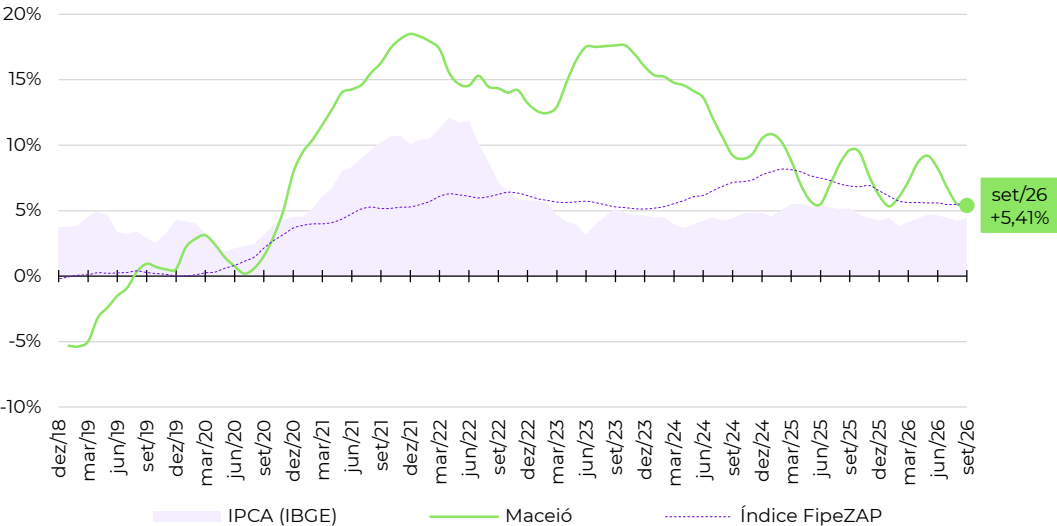
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
PAJUCARA	R\$ 14.262 / m²	+0,6%
PONTA VERDE	R\$ 11.729 / m²	+6,6%
JACARECICA	R\$ 11.244 / m²	-1,2%
JATIUCA	R\$ 11.171 / m²	+7,3%
CRUZ DAS ALMAS	R\$ 10.854 / m²	+13,6%
MANGABEIRAS	R\$ 8.715 / m²	-0,6%
BARRO DURO	R\$ 7.847 / m²	+15,3%
POCO	R\$ 7.509 / m²	+1,1%
GRUTA DE LOURDES	R\$ 6.437 / m²	-3,1%
SERRARIA	R\$ 6.214 / m²	+22,2%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	2.064 mil pessoas
Área territorial (2022)	11.401 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 41.345 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	630 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	105 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 4.425 por domicílio

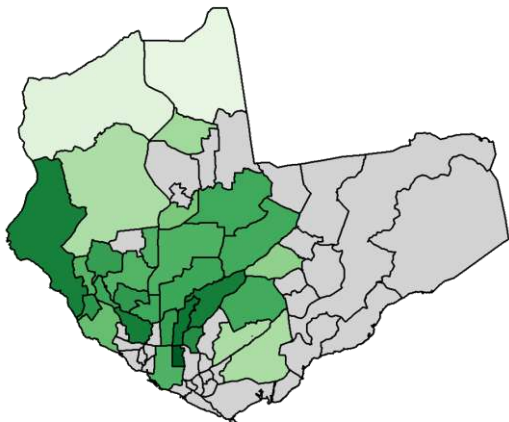
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	4.752 anúncios
Varição no mês (setembro/2026)	-0,31% ▼
Varição acumulada no ano (2026)	+8,85% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+10,54% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 7.860 /m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

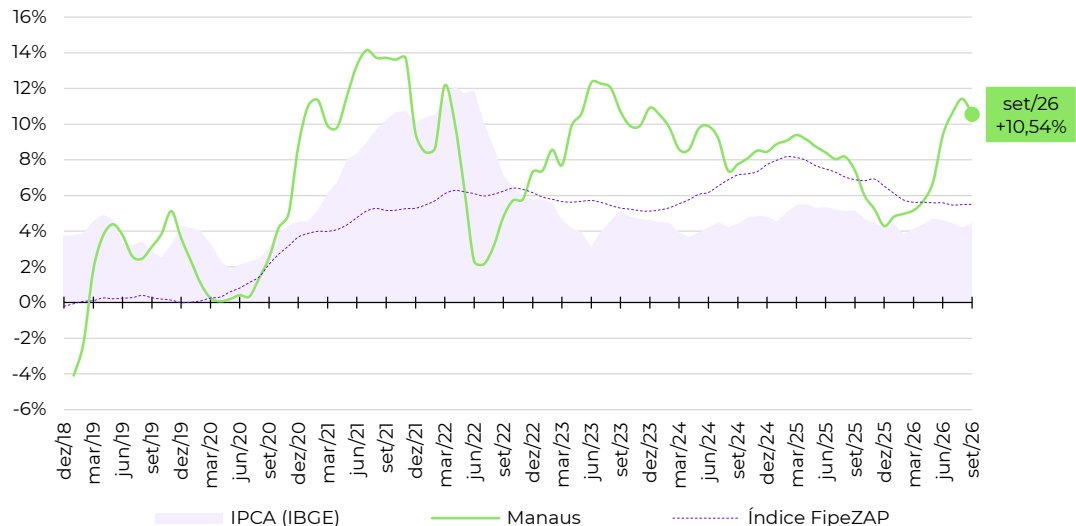
Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²) Preço médio mais baixo (R\$/m²) Sem informação

Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
ADRIANOPOLIS	R\$ 9.595 /m ²	-0,1%
ALEIXO	R\$ 9.089 /m ²	+11,8%
PONTA NEGRA	R\$ 8.977 /m ²	+13,4%
DOM PEDRO I	R\$ 7.591 /m ²	+6,3%
NOSSA SENHORA DAS GRACAS	R\$ 7.367 /m ²	+6,5%
PARQUE 10 DE NOVEMBRO	R\$ 6.946 /m ²	+14,6%
CENTRO	R\$ 6.259 /m ²	+10,3%
FLORES	R\$ 6.196 /m ²	+16,2%
COMPENSA	R\$ 5.711 /m ²	+11,2%
JAPIIM	R\$ 4.425 /m ²	-2,8%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.038 mil pessoas
Área territorial (2022)	583 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 29.824 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	349 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	63 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 3.908 por domicílio

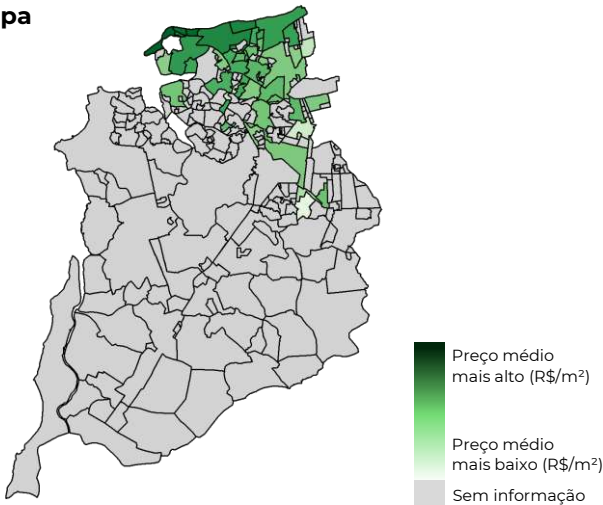
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	6.707 anúncios
Varição no mês (setembro/2026)	+1,38% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+5,32% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,75% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 8.951 / m²

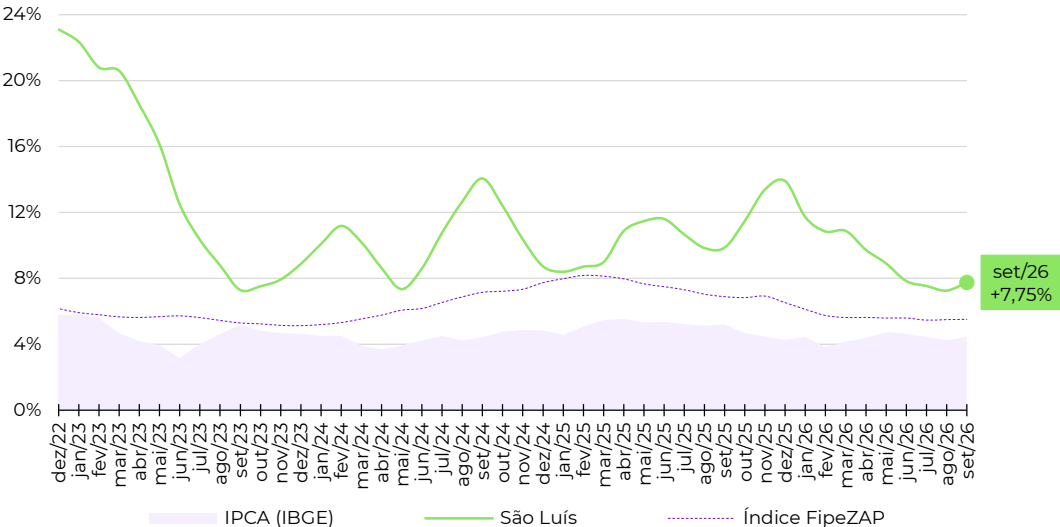
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais		variação em 12 meses	
preço médio em setembro/2026			
PONTA D'AREIA	R\$ 13.732 / m²	+6,7%	
SAO MARCOS	R\$ 13.361 / m²	+7,6%	
PONTA DO FAROL	R\$ 12.923 / m²	+1,8%	
QUINTAS DO CALHAU	R\$ 11.198 / m²	+17,7%	
CALHAU	R\$ 10.850 / m²	+7,0%	
RENASCENCA	R\$ 9.385 / m²	+4,5%	
OLHO D'AGUA	R\$ 8.942 / m²	+11,2%	
COHAMA	R\$ 6.697 / m²	+10,8%	
ANGELIM	R\$ 6.312 / m²	+16,4%	
TURU	R\$ 4.759 / m²	+4,2%	

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	866 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.391 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.858 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	280 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	41 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.537 por domicílio

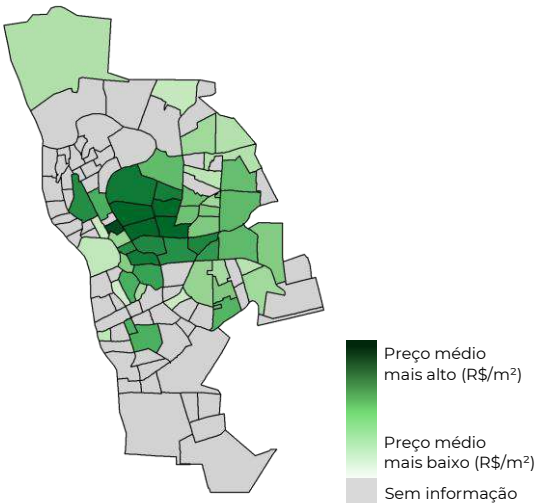
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipec com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipecZAP

Amostra (setembro/2026)	3.143 anúncios
Varição no mês (setembro/2026)	+0,71% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+6,29% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+7,51% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 6.075 / m ²

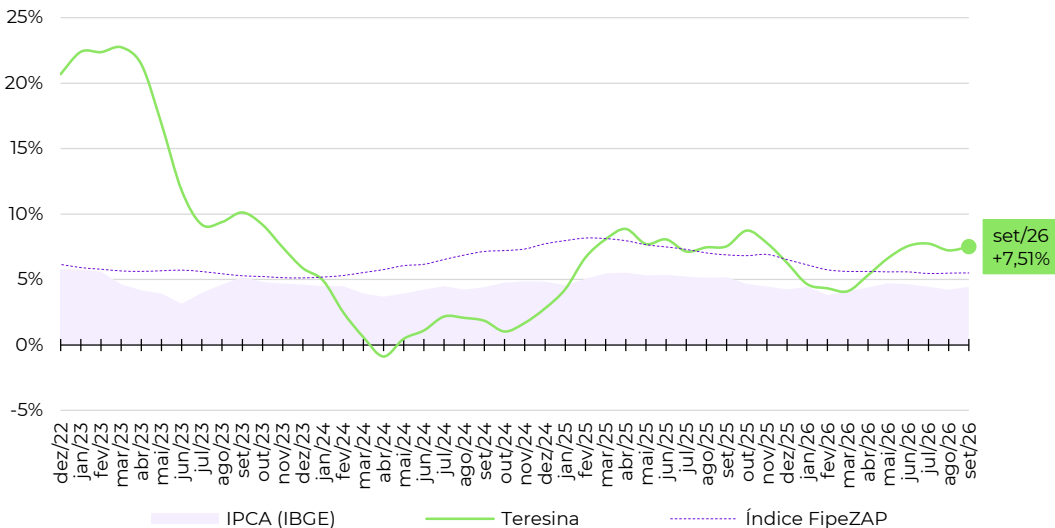
Fonte: Índice FipecZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipecZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
JOQUEI	R\$ 9.429 / m ²	+6,0%
SAO CRISTOVAO	R\$ 9.144 / m ²	-0,5%
FATIMA	R\$ 9.043 / m ²	+7,9%
HORTO	R\$ 8.801 / m ²	+17,4%
ININGA	R\$ 7.334 / m ²	+22,8%
PLANALTO	R\$ 7.144 / m ²	+8,2%
NOIVOS	R\$ 6.641 / m ²	+6,1%
CRISTO REI	R\$ 5.609 / m ²	+18,6%
URUGUAI	R\$ 4.812 / m ²	+6,7%
SANTA ISABEL	R\$ 4.284 / m ²	-2,8%

Fonte: Índice FipecZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipec não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipec.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	603 mil pessoas
Área territorial (2022)	182 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 24.736 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	219 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	67 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.932 por domicílio

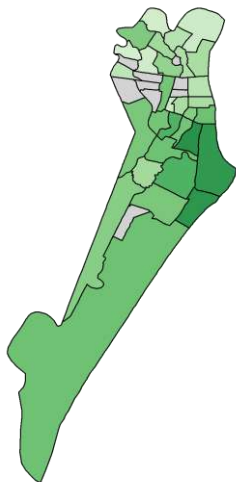
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	5.535 anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	+0,84% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+9,06% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+9,68% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 5.875 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

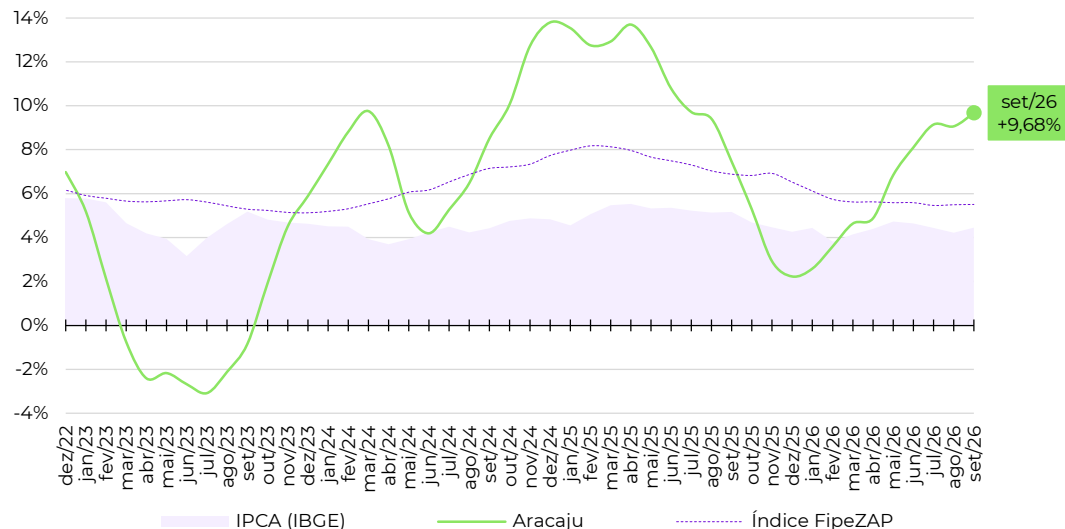
Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²)
Preço médio mais baixo (R\$/m²)
Sem informação

Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
JARDINS	R\$ 9.061 / m ²	+10,4%
COROA DO MEIO	R\$ 8.421 / m ²	+28,2%
FAROLANDIA	R\$ 6.307 / m ²	+9,2%
LUZIA	R\$ 6.222 / m ²	+9,8%
TREZE DE JULHO	R\$ 5.058 / m ²	+20,6%
GRAGERU	R\$ 4.872 / m ²	-8,4%
PONTO NOVO	R\$ 4.870 / m ²	-3,3%
JABOTIANA	R\$ 4.808 / m ²	+20,3%
SALGADO FILHO	R\$ 4.222 / m ²	+8,6%
SAO JOSE	R\$ 3.396 / m ²	+1,1%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	1.303 mil pessoas
Área territorial (2022)	1.059 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 20.562 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	423 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	69 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.381 por domicílio

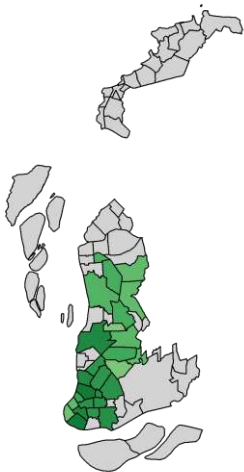
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	4.705 anúncios
Variação no mês (setembro/2026)	-0,14% ▼
Variação acumulada no ano (2026)	+3,85% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+6,10% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 8.830 / m ²

Fonte: Índice FipeZAP.

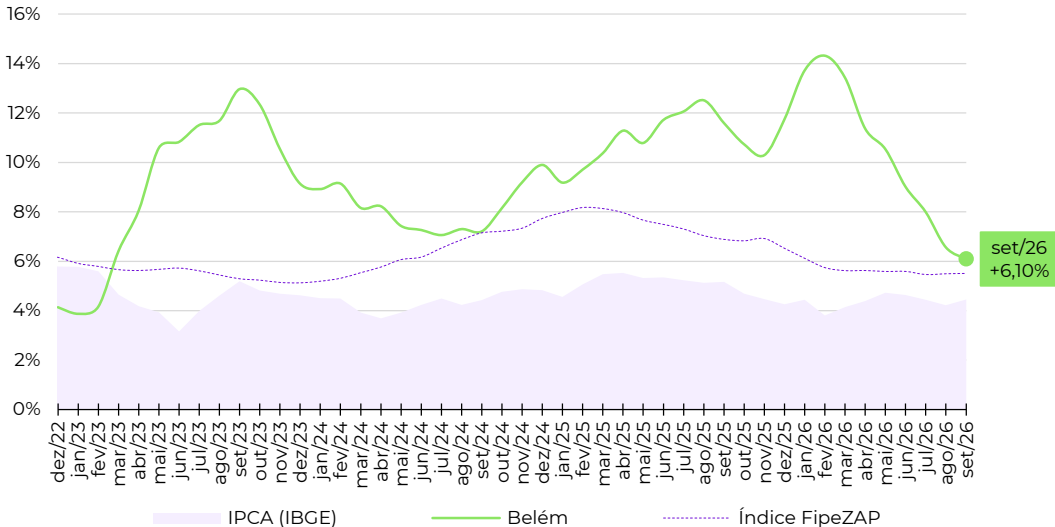
Mapa



Preço médio mais alto (R\$/m²)
Preço médio mais baixo (R\$/m²)
Sem informação

Variação dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
UMARIZAL	R\$ 10.988 / m ²	+2,1%
JURUNAS	R\$ 10.973 / m ²	+2,5%
BATISTA CAMPOS	R\$ 10.076 / m ²	+15,4%
NAZARE	R\$ 9.154 / m ²	-0,6%
MARCO	R\$ 9.090 / m ²	+17,0%
SAO BRAS	R\$ 9.043 / m ²	+16,5%
CREMACAO	R\$ 8.650 / m ²	+0,8%
PEDREIRA	R\$ 8.639 / m ²	+10,9%
REDUTO	R\$ 7.860 / m ²	+5,0%
CAMPINA	R\$ 5.705 / m ²	+13,6%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	651 mil pessoas
Área territorial (2022)	4.327 km²
PIB per capita (2020)	R\$ 42.918 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	232 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	44 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 6.682 por domicílio

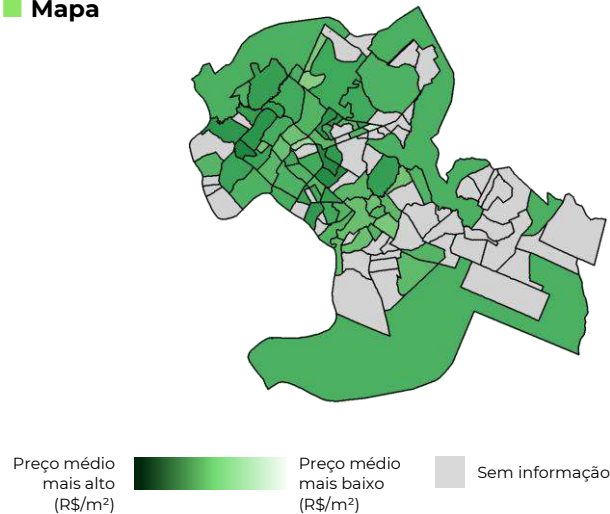
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

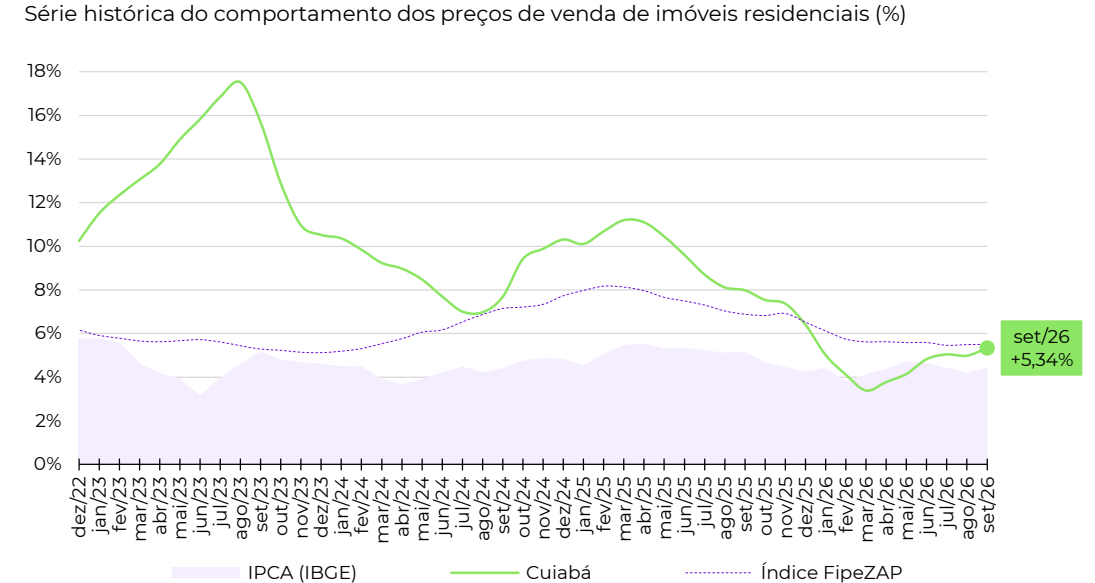
Amostra (setembro/2026)	7.121 anúncios
Varição no mês (setembro/2026)	+0,83% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+4,35% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+5,34% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 7.102 / m²

Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais		variação em 12 meses	
preço médio em setembro/2026			
JARDIM CUIABA	R\$ 10.132 /m²	-1,0%	
DUQUE DE CAXIAS	R\$ 8.850 /m²	+3,2%	
RIBEIRAO DO LIPA	R\$ 8.060 /m²	+2,7%	
DA GOIABEIRA	R\$ 7.568 /m²	+16,4%	
CIDADE ALTA	R\$ 7.565 /m²	+9,5%	
DO QUILOMBO	R\$ 6.716 /m²	+10,8%	
AREA DE EXPANSAO URBANA	R\$ 6.567 /m²	-3,4%	
DO PORTO	R\$ 6.413 /m²	+21,3%	
CENTRO NORTE	R\$ 5.149 /m²	+23,9%	
DOS ARAES	R\$ 5.066 /m²	+9,1%	

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

Informações socioeconômicas

População residente (2022)	751 mil pessoas
Área territorial (2022)	167 km ²
PIB per capita (2020)	R\$ 25.525 per capita
Quantidade de domicílios (2022)	270 mil domicílios
Quantidade de apartamentos (2022)	59 mil apartamentos
Renda média domiciliar (2023)	R\$ 5.761 por domicílio

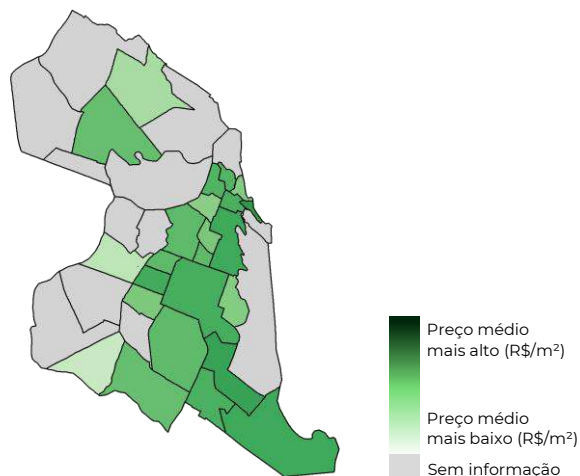
Fonte: IBGE. Nota: renda média estimada pela Fipe com base em dados do IBGE.

Últimos resultados do Índice FipeZAP

Amostra (setembro/2026)	6.719 anúncios
Varição no mês (setembro/2026)	+0,40% ▲
Varição acumulada no ano (2026)	+5,76% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+8,39% ▲
Preço médio (setembro/2026)	R\$ 6.465 / m ²

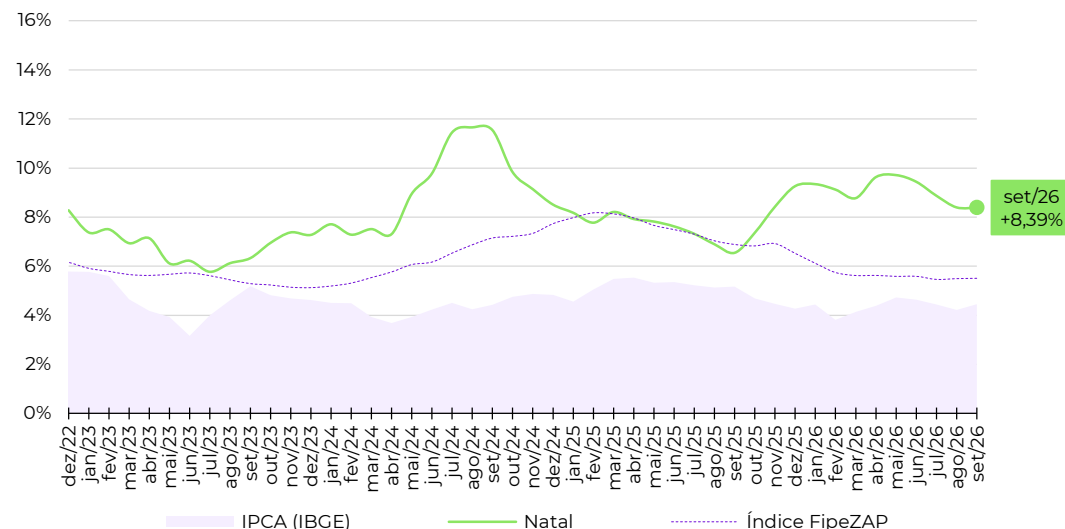
Fonte: Índice FipeZAP.

Mapa



Varição dos preços de venda em 12 meses

Série histórica do comportamento dos preços de venda de imóveis residenciais (%)



Zonas, distritos ou bairros mais representativos no cálculo do Índice FipeZAP*

Nível e variação média dos preços de venda de imóveis residenciais

	preço médio em setembro/2026	variação em 12 meses
CAPIM MACIO	R\$ 7.741 / m ²	+8,9%
TIROL	R\$ 7.285 / m ²	+7,0%
PONTA NEGRA	R\$ 7.257 / m ²	+6,3%
NOSSA SENHORA DE NAZARE	R\$ 6.927 / m ²	+17,2%
LAGOA NOVA	R\$ 6.707 / m ²	+7,6%
PETROPOLIS	R\$ 6.573 / m ²	+12,2%
NEOPOLIS	R\$ 6.459 / m ²	+17,2%
RIBEIRA	R\$ 6.086 / m ²	+2,9%
CANDELARIA	R\$ 5.704 / m ²	+9,8%
PITIMBU	R\$ 5.394 / m ²	+18,7%

Fonte: Índice FipeZAP e IBGE. Nota: (*) a Fipe não divulga informações detalhadas ou tabelas de preço médio por zona, distrito ou bairro. Em caso de dúvidas e outras solicitações: fipezap@fipe.org.br.

fipe

zap

ÍNDICE

fipe zap

DE PREÇOS DE IMÓVEIS ANUNCIADOS

metodologia, informes e séries históricas: www.fipe.org.br

outras informações e indicadores: www.fipezap.com.br

contato: fipezap@fipe.org.br